

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**AVRUPA BİRLİĞİ MEKANSAL GELİŞİM
PERSPEKTİFİ VE
SÜRDÜRÜLEBİLİR MAHALLE
YENİLEŞMESİ
STRATEJİLERİ KAPSAMINDA
İSTANBUL BEŞİKTAŞ VIŞNEZADE
MAHALLESİ ÖRNEĞİ**

Şehir ve Bölge Plancısı, Hürrem Betül LEVENT

**FBE Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programında
Hazırlanan**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Hüseyin CENGİZ

İSTANBUL, 2005

KISALTMA LİSTESİ	iv
TABLO LİSTESİ.....	v
ŞEKİL LİSTESİ.....	vi
HARİTA LİSTESİ	vii
FOTOĞRAF LİSTESİ	viii
ÖNSÖZ	ix
ÖZET	x
ABSTRACT.....	xii
1. Giriş	1
1.1 Amaç ve Kapsam	4
1.1.1 Amaç	4
1.1.2 Kapsam.....	5
1.2 Yöntem.....	7
1.3 Varsayımlar	8
2. Kavramlar ve Tanımlar	10
2.1 Kentsel Yenileşme, Sürdürülebilirlik ve Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi.....	10
2.1.1 Kentsel Yenileşme	10
2.1.2 Sürdürülebilirlik	15
2.1.3 Mahalle Yenileşmesi ve Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi.....	16
2.2 Bölüm Değerlendirmesi	19
3. Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi Kapsamında Mahalle Yenileşmesi Stratejileri.....	20
3.1 Avrupa Birliği ve Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi.....	21
3.1.1 Avrupa Birliği Yasaması.....	27
3.1.2 Kuramsal Çerçeve ve Finansal Araçlar.....	28
3.1.2.1 Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi (European Spatial Development Perspective).....	29
3.1.2.2 Avrupa Birliği'nde Sürdürülebilir Kentsel Gelişim: Eylem için bir Çerçeve.....	31
3.2 İngiltere Mekansal Gelişim Stratejileri Deneyimi	32
3.2.1 Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi Hazırlık Sürecinde İngiliz Perspektifi	32
3.2.1.1 İngiltere Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme süreci.....	34
3.2.1.1.1 20. yüzyıl Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesine Konu Kentsel Alanların Mekansal Oluşumu	35
3.2.1.1.2 20. yüzyıl Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme Süreci.....	37

3.2.1.2	Londra Büyükşehir Belediyesi Vizyonu	49
3.2.1.2.1	Londra Yönetimi Aktörleri	51
3.2.1.3	Southwark Belediyesi Vizyonu.....	54
3.2.1.4	Elephant ve Castle Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi	56
3.3	Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme Alanları Seçim Kriterleri	61
3.4	Vişnezade Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme Projesi Vizyon, Misyon ve Stratejik Hedefleri.....	66
3.4.1	İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) 2023 Vizyonu	66
3.4.2	Beşiktaş Belediyesi 2009 Vizyonu	67
3.4.3	Vişnezade Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi Stratejik Hedefleri	69
3.4.3.1	Anahtar Eylem Araçları	70
3.4.3.2	Eylem için Stratejilerin Uygulamaya Kadar, Süreç Öngörülerini	75
3.5	Bölüm Değerlendirmesi	77
4.	Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi ve Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi Stratejileri Kapsamında; İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade Örneği.....	78
4.1	Vişnezade Mahallesi Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme Proje Alan Sınırlarının Tanımlanması.....	80
4.1.1	Vişnezade Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi için SWOT Analizi.....	81
4.2	İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade Mahallesi'nin Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu	85
4.3	Vişnezade Mahallesi Mekan Oluşumu ve Bunu Belirleyen Etkenler.....	89
4.3.1	Tarihi Gelişimi	89
4.3.2	Fiziksel Veriler.....	92
4.3.3	Nüfus ve Sosyal Yapı.....	95
4.3.4	Ekonomik Yapı	99
4.4	Planlama Araçları ve Finansman Analizi.....	102
4.4.1	İmar Durumu.....	102
4.5	Mekan Organizasyonu	105
4.5.1	Arazi Kullanımı.....	105
4.5.2	Görünüş Formu	109
4.6	Bölüm Değerlendirmesi	119
5.	Toplu Değerlendirme ve Sonuçlar	120
KAYNAKLAR		122
EKLER		125
EK1	Hane Halkı Anket Föyü	126
EK 2	İstanbul Büyükşehir Belediyesi 2005 Bütçesi Beşiktaş İlçesi Yatırımları	129
EK 3	Beşiktaş Belediyesi 2005 ve 2006 Yatırım Programları.....	130
EK 4	Beşiktaş Belediyesi Tarihi Eser Envanter Örnekleri.....	132

ÖZGEÇMİŞ	133
----------------	-----

KISALTMA LİSTESİ

ABBGF	Avrupa Birliği Bölgesel Gelişme Fonları
ABYF	Avrupa Birliği Yapısal Fonları
DİE	Devlet İstatistik Enstitüsü
ESDP	European Spatial Development Perspective
EC	European Commission
ELP	Elephant Links Partnership
EU	European Union
GATT	The General Agreement on Tariffs and Trade
GOL	Government Office for London
İBB	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İTÜ	İstanbul Teknik Üniversitesi
İTO	İstanbul Ticaret Odası
İNİPR	İstanbul Nazım İmar Planı Raporu
JICA	Japan International Cooperation on Agency
LDA	London Development Agency
MSGSÜ	Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
SRB	Single Regeneration Budget
SSK	Sosyal Sigortalar Kurumu
STK	Sivil Toplum Kuruluşu
TMMOB	Türkiye Mühendisler-Mimarlar Odası Birliği
TOKİ	Toplu Konut İdaresi
UIA	Union of International Architects
u-kbs	Kent Bilgi Sistemi
UK T&I	United Kingdom Trade & Investment
ULI	Urban Land Institute
Yurt-Kur	Kredi ve Yurtlar Kurumu

TABLO LİSTESİ

Tablo 1 Kentsel Yenileşmenin Gelişimi (The Evolution of Urban Regeneration).....	14
Tablo 2 Avrupa mekansal gelişiminde yatayda ve düşeyde birliktelikler	25
Tablo 3 19. y.y. Kırsal ve Kentsel Nüfus Karşılaştırması	35
Tablo 4 Model 1'de yıkım süreci	39
Tablo 5 Model 1a'nın etapları.....	43
Tablo 6 Londra Büyükşehir Belediyesi Organizasyon Şeması.....	51
Tablo 7 Londra Gelişim Müdürlüğü'nün Yönetim Yapısı	53
Tablo 8 Londra yenileşme süreci ve aktörleri.....	54
Tablo 9 Yenileşme projeleri süreç analizi	63
Tablo 10 Yenileşme yasal yönetim akış tablosu.....	65
Tablo 11 Vişnezade Yaş Grupları Dağılımı.....	96
Tablo 12 Vişnezade Eğitim Durumu (6-24 Yaş)	96
Tablo 13 Vişnezade Eğitim Durumu (6-24 Yaş E-K Ayrı)	97
Tablo 14 Vişnezade Eğitim durumu (25-60 Yaş)	97
Tablo 15 Vişnezade Eğitim Durumu (25-60 Yaş E-K Ayrı)	98
Tablo 16 Vişnezade Yapılan İş Durumu.....	99
Tablo 17 Vişnezade Yapılan İş Dağılımı (Yüzde).....	100
Tablo 18 Vişnezade Ekonomik Faaliyet Durmu.....	100

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1 Avrupa Birliği Genişleme Sürecinde Avrupa Birliği üye Ülkeler, üye olacak ülkeler ve aday ülkeler	23
Şekil 2 Birmingham 1914 öncesi konut alanları	38
Şekil 3 Leeds: Ebor Bahçelerinde Kapsamlı Yeniden Geliştirme	44
Şekil 4 Leeds: Yerel Yeniden Konutlandırma	44
Şekil 5 Londra Hükümet Ofisi'nin Londra Yönetim Bölünmesi.....	52
Şekil 6 Elephant ve Castle Vizyonu.....	55
Şekil 7 Elephant ve Castle Vizyon Projeleri 1 ve 2	55
Şekil 8 Elephant and Castle Alışveriş Merkezi ve ana Ulaşım Aksı	58
Şekil 9 Elephant and Castle Ana Ulaşım Aksı ve Alışveriş Merkezi	59

HARİTA LİSTESİ

Harita 1 İstanbul'un ülke ve bölge içindeki konumu.....	85
Harita 2 Beşiktaş'ın konumu	86
Harita 3 Beşiktaş'ta Vişnezade'nin konumu.....	87
Harita 4 Vişne zade Mahalle Sınırı.....	88
Harita 5 1922 Pervitich Haritası	91
Harita 6 Beşiktaş İlçesi Yükseklik Eğrileri.....	93
Harita 7 Eğim, jeolojik yapı ve deprem durumu sentezi	94
Harita 8 Beşiktaş Sit ve Koruma Alanları.....	103
Harita 9 Vişnezade Mahallesi Köy içi Kentsel sit Alanı	104
Harita 10 Arazi Kullanımı	106
Harita 11 Bina Kat Yükseklikleri	108
Harita 12 Fotoğraf Anahtarı 1	109
Harita 13 Fotoğraf Anahtarı 2.....	110
Harita 14 Fotoğraf Anahtarı 3.....	110

FOTOĞRAF LİSTESİ

Fotograf 1 Bakkal Bilal- Aktarlar sokak.....	111
Fotograf 2 Bakkal Bilal sokak	111
Fotograf 3 Baba Efendi sokak.....	112
Fotograf 4 Çatlak Çeşme sokak	113
Fotograf 5 Solgun söğüt- Şehit Mehmet efendi sokak.....	113
Fotograf 6 Kakmalı kapı sokak Güney cephesi	114
Fotograf 7 Kakmalı kapı sokak Kuzey cephesi	115
Fotograf 8 Solgun söğüt çıkmazı	115
Fotograf 9 Şenlik dede cami sokak.....	116
Fotograf 10 Çatlak Çeşme Sokak	116
Fotograf 11 Çatlak Çeşme Sokak ve çocuklar	117
Fotograf 12 Vişnezade Cami Meydanı sokak.....	117
Fotograf 13 Maçka meydanı sokak.....	118

ÖNSÖZ

Çalışmamın her aşamasında bana destek olmuş pek çok kişiye teşekkür etmek istiyorum.

Öncelikle, çalışmamın her aşamasında bana gösterdiği sabır ve benimle paylaştığı engin bilgi ve deneyimleri için danışmanım sayın Prof. Dr. Hüseyin Cengiz'e,

Benim için zor ama bir o kadar da keyifli geçen öğrenme ve deneyim kazanma sürecinde daima yanımda olan desteği ve sevgisini her zaman benimle paylaşan sevgili anneme, zor ve hoş görü isteyen bu dönemde yanımda olduğu için sevgili ablam ve kardeşime ve hayatı öğrenmem, yılmadan zor hedeflere ulaşmamı bana sağladığı imkanlar, benimle paylaştığı sonsuz enerjisi, iş ahlakı deneyimi, öğretileri ve sonsuz azmi için sevgili babama,

Yüksek lisans eğitimim süresince her gün ufkumu, hayata; kente bakış açımı biraz daha genişletmem de yardımcı olan Yıldız Teknik Üniversitesi Şehir Planlama Anabilim dalı öğretim üyelerine,

Uluslararası Kentsel Yenileşme Çalışmaları Sertifika Programı (LSBU-MSGSU) kapsamında bilgi dağarcığıma hergün yeni bir bilgi ekledikleri ve sürekliliğini sağladıkları için Prof. Mike Gibson ve Yard. Doç. Arzu Kocabaş'a,

Yüksek lisans tezimi hazırlama süresince akademik çalışmama gösterdiği hoşgörü için Özel Projeler Koordinatörü Mehmet Yıldız'a, Beşiktaş Belediyesi Başkan Danışmanı Yüksel Türkili'ne, Beşiktaş Belediyesi çalışma arkadaşlarıma,

En içten teşekkürlerimi sunuyorum.

ÖZET

Kentler devingen ve dinamik bir yapıya sahiptir. Değişen üretim şekilleri ve ekonomik hareketlerle değişime girmekte olan kentlerin, sağlıklı gelişen bölgelerinin yanı sıra özellikle tarihi kent merkezleri ve ulaşım merkezleri çevresinde konumlanmış köhneyen, eskiyen ve sağlıklı barınma koşullarına sahip olan bölgeleri de mevcuttur. Fiziksel eskime gösteren konut alanlarında alt gelir gruplarının yer seçmesi, eskime sürecini hızlandırmaktadır.

Türkiye'nin 1. derece deprem kuşağında olan bir ülke olduğu bilinmektedir. 1999 yılında yaşanan Marmara Depremi ve beklenen deprem felaketleri, kentlerin yeniden yapılandırılması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Kent merkezlerinde bina yaşlarının daha yüksek olması, bu bölgelerin ilk olarak etüt edilmesi gereken alanlar olmaları sonucunu doğurmaktadır.

İstanbul'da kent merkezlerinde bu süreç yaşanmakta iken sorunları çözmeye yönelik adımlar atılmaya başlanmıştır. Ancak bu konuda Türkiye, yeterli deneyime sahip olmayan bir ülkedir. Avrupa Birliğine girme sürecinde Türkiye pek çok Avrupa Birliği üye ülkesinin bu konudaki deneyimlerini dikkate almalıdır. Avrupa Birliği üye ülkeleri sürdürülebilir mahalle yenileşmesi stratejilerini geliştirme süreçlerinde Avrupa Birliği mekansal gelişim perspektifi gibi mekansal gelişimi yönlendirici Avrupa Birliği dökümanlarını dikkate almıştır ve almaktadır.

Avrupa Birliği üyesi İngiltere; sanayisizleşmeyi, desantralizasyonu, küreselleşmenin kent merkezlerine olan yansımalarını ilk olarak yaşamış olan ülkelerdendir.

Kentsel yenileşme (urban regeneration), sürdürülebilirlik (sustainability), sürdürülebilir mahalle yenileşmesi (sustainable regeneration neighbourhood) kavramları ve süreçleri incelenmiştir. Bu kapsamda AB üyesi İngiltere ve yarışan bir dünya kenti olarak Londra örnekleri incelenerek çalışma gerçekleştirilmiştir.

Bu bağlamda, İstanbul Beşiktaş Vişnezade mahallesinde sürdürülebilir mahalle yenileşmesini sağlamak üzere bölgesel (İstanbul kent bütünü), yerel (Beşiktaş ilçe bütünü) ve Vişnezade mahallesi proje alanı dikkate alınarak proje vizyon, misyon, stratejik hedefleri geliştirilmiştir. Bu kapsamda İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade sürdürülebilir mahalle yenileşmesi proje alanı tanımlanmış ve SWOT analizi ile desteklenmiştir. Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Stratejileri kapsamında Türkiye'ye özgü durumlarda uygulanacak sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projelerinin, üst

ölçekten alt ölçeğe geliştirilecek strateji ve hedefler ile desteklenmesi gerekliliği bu tez ile ortaya konmuştur.

Anahtar Kelimeler: *Dönüşüm, yenileşme, sürdürülebilirlik, mahalle, Avrupa Biliği (AB) ve Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi, Besiktas, Visnezade.*

ABSTRACT

Cities have a dynamic structure. Cities are in an exchange process of the production and economic movements. That process makes cities to have not only developing districts but also have harmed, unhealthy and neglected districts around the inner city and transportation district environment. The harming process of the physical environment with old, historical structure gather speed with the middle and low income groups' land choice around that districts.

Turkiye is on the first earthquake belt. And after 1999 Marmara earthquake made Turkiye and İstanbul to check the physical structure for an expected earthquake disaster. The researchs done by experts are reported like JICA and Earthquake master plan for İstanbul. That research reports made İstanbul face to face with its unhealthy physical environment and need of earthquake resistant physical environment with building structure.

The old housing stock puts out the urgent need of the inner cities for the building infrastructure controlling and an earthquake resistant regeneration.

While İstanbul is facing with this problem, first steps of earthquake resistant housing infrastructure are started in the inner city. However Turkiye don't have enough experience on the regeneration of the inner cities. Also Turkiye is in the European Union integration process. Turkiye must notice European experience on regeneration. The European countries must notice the spatial strategies of the EU on the urban space development strategies like European spatial development perspective in urban and neighbourhood regeneration spaces.

England is one of the most experienced member countries of European Union on neighbourhood regeneration with its early industrial decentralisation and globalisation's effects on the urban area experience.

The vision, mission and strategic aims to provide İstanbul Vişnezade neighbourhood regeneration are going to develop within the framework of European spatial development perspective with reference to the English experience with London, Southwark, Elephant and Castle neighbourhood regeneration strategies.

The urban regeneration, sustainability, sustainable neighbourhood regeneration concepts and their related processes are analyzed with the English experience. English experience is analyzed by the implementation examples process of England and the process

finalized with competitive world city London and its 21. century “Millennium Mile” regeneration area “Elephant and Castle neighbourhood regeneration”.

This thesis analyses how to develop new sustainable neighbourhood regeneration strategies for the inner city neighbourhoods of İstanbul with a case study İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade Neighbourhood, within the framework of European Spatial Development Perspective while Türkiye is in the European Union integration process.

Key Words: *Transformation, regeneration, sustainability, neighbourhood regeneration, European Union (EU), European Spatial Development Perspective (ESDP), Besiktas, Visnezade*

1. Giriş

Sanayileşmenin paralelinde hızlanan kontrolsüz kentleşme süreçlerinin ve zamanla buna eklenen olumsuz sosyo- ekonomik faktörlerin bir araya gelmesiyle pek çok metropol çeşitli sorunlarla karşı karşıya kalmıştır. Son yirmi yılda etkisi artarak belirleyici hale gelen küreselleşme, mekanın şekillenmesinde önemli bir diğer faktör olmaktadır. Kentlerin ve özellikle metropollerin, yenilenmeye, günün şartlarına uygun hale gelmeye, en üst seviyede yaşam standardı sağlamaya ve çağımızın sisteminde çok önemli olan diğer kentlerle rekabette öne çıkmaya duyduğu gereksinim, kentsel dönüşüm projelerinin zorunluluğunu ortaya koymaktadır.

Dönüşüm kavramı; 1980 sonrası dünya kentleri kavramı ve dinamikleri ile metropoliten dünya kenti İstanbul'da da küresel yatırımın da etkisi ile gündemdeki yerini almıştır. Küreselleşme ile kentlerimizi uluslararası, ulusal, bölgesel ve yerel güçlerin şekillendirdiği daha da dikkat çekmektedir.

Dinamik bir sistem olan dünya ekonomisi, politik düzenlemeler ve sosyal değişimler; kent mekanına farklı yansımalar getirmektedir. Dünya'da pek çok kent içinde bulunduğu sosyo-ekonomik, fiziksel, politik ve çevresel nedenlerle dönüşüm sürecine konu olmaktadır.

Kentlerin dönüşüm süreçlerine konu olma türlerine göre Dünya'da pek çok gelişmiş ülke kendi yönetim, politika ve stratejileri doğrultusunda dönüşüm süreçlerinin kontrollü gelişimini sağlayacak kentsel yenileşme modelleri geliştirmişlerdir. Küreselleşme ile birlikte kentsel dönüşümüne konu olan kentsel sorunların yerel kökenli olduğu anlaşılarak kentsel yenileşme çalışmalarında yerel dinamiklere öncelikli olarak yer verilmiştir.

Yerel dinamiklerin etkin olduğu sürdürülebilir mahalle yenileşme projeleri Amerika Birleşik Devletleri ve başta İngiltere olmak üzere pek çok Avrupa ülkesinde kentsel dönüşüm süreçlerinde yerini almıştır.

Amerika Birleşik Devleti ve Avrupa ülkeleri kentsel yenileşme konusunda 19. yüzyıldan beri çalışmakta ve modeller geliştirmektedir (SHUTT,2000). Geline son nokta; sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projeleridir (Gibson M.& Kocabaş A. 2003b).

Dünya genelinde, özellikle de Rio Zirvesi sonrası önem kazanan sürdürülebilirlik kavramı bu sorunların çözümünde bir strateji olarak ön plana çıkmaktadır. Avrupa Birliği mekansal gelişim perspektifi raporu bu doğrultuda geliştirilmiş ve ülkelerin mekansal gelişim ve dönüşüm politikalarında belirleyici ve yönlendirici faktör olmuştur. Sürdürülebilir kentsel gelişmenin en önemli tabanlarından biri ve yaşamsal önem taşıyan başlığı ise sosyal hedeflerdir. Başarıya ulaşan veya bu yolda önemli mesafe almış olan projelerde toplum tabanlı sosyal modellerin etkinliği söz konusudur.

Avrupa Birliği ülkelerinin, dengeli ve sürdürülebilir kentsel gelişim savının altında yatan, dış göç, kentsel gerilim, sosyal kopma gibi sebepler olmasına karşın, Türkiye'deki sebepler zaman zaman farklılık göstermektedir. Kentsel gelişim sürecine baktığımız zaman, 1980ler' den sonra büyük sermayesinde kentsel artı değerın bölüşümünden pay almaya başlaması sonucu artan birikimi ve yükselişı, 1950ler' den beri yaşanan kontrolsüz, hızlı ve çarpık kentleşmenin yarattığı adapte olmamış nüfusun yoksulluk sınırının dahi altına düşerek dibe çökmesi, bugünkü sağlıksız durumu ortaya koymaktadır.

1999 Marmara depreminde 18,000 kişi ölmüş ve 40,000 kişi ağır yaralanmıştır. Son 6 yıldır, kentsel dönüşüm süreci ve kentsel yenileşme projeleri özellikle İstanbul metropoliteninde tarihi çevrede, kent merkezlerinde Türkiye'nin gündemine oturmuştur. 1999 depremi ve sonrasında gerçekleştirilen JICA (Japan International Cooperation on Agency) ve İstanbul Deprem Master Planı gibi araştırma ve incelemeler İstanbul'un dayanıksız yapı stoğu ile yüzleşmesine neden olmuştur.

Bu olumsuz gelişmelere eklenen birçok faktör, İstanbul başta olmak üzere büyük kentlerimizde kapsamlı bir dönüşümü gerektirmektedir. Bu kapsamda Vişnezade Mahallesi JICA tarafından hazırlanmış olan rapor sonucunda İstanbul genelinde öncelikli müdahale alanı olarak tanımlanan ilk 13 yerleşme arasında değildir. Ancak Vişnezade sahip olduğu yaşlı yapı stoğu ile Beşiktaş'ta öncelikli yenileşme alanıdır.

Avrupa Birliği mekansal gelişim stratejileri kapsamında Türkiye'ye özgü durumlarda uygulanacak sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projeleri, alt ölçekten üst ölçeğe geliştirilecek strateji ve hedefler ışığında geliştirilmelidir.

Türkiye'nin Avrupa Birliği adaylığı sürecinde sürdürülebilir mahalle yenileşme projelerinin destekleyicisi olacak üst ölçekli sosyal ve mekansal strateji açığını kapatacak strateji ve hedeflere gereksinimi bulunmaktadır. Avrupa kentlerinde de

denge ve sürdürülebilir kalkınma prensiplerinin altlığını oluşturan Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi ışığında bu gereksinimlerini karşılayabilecektir.

Kentsel dönüşümün yerel girdiler ile bütüncül ele alınarak üst ölçekli ülke, bölge ve yerel kararlar ile desteklenerek planlanması halinde İngiltere'deki uygulama örneklerinde başarılı sonuçlar elde edildiği gözlenmiştir. İstanbul ülkemizde pek çok konuda öncülük eden küresel yatırımların da yer seçmeye başladığı yarışan dünya kenti olma yolundadır.

Ülkemizde kentsel dönüşüm projelerine bütüncül yaklaşımı öngören devlet kararlarının henüz alınmamış olması bu kararlar geliştirilirken uluslararası ölçekte aday olduğumuz Avrupa Birliği ilke, karar ve stratejilerini dikkate almamızı gerekli kılmaktadır. Bu kapsamda bölgesel ve yerel kararlarımızı da uluslararası karar ve ilkeler kapsamında yerel şartlarımız dikkate alınarak geliştirmemiz gerekmektedir.

İngiltere'de sürdürülebilir mahalle yenileşme süreci ve bugünkü Avrupa Birliği üyesi İngiltere'nin sürdürülebilir mahalle yenileşme projelerinde uygulamakta olduğu yöntem bu çalışma ile incelenmiştir. Günümüz uygulama sürecinde ilçe yerel yönetiminin projenin uygulanması için gerekli stratejik hedefler ve uygulama süreçleri ortaya koyulmuştur. İncelemeler sonrasında İstanbul, Vişnezade mahallesinin sürdürülebilir mahalle yenileşmesini sağlamak üzere vizyon, misyon ve stratejiler; Londra, Soutwark, Elephant ve Castle örneği incelenerek Avrupa Birliği mekansal gelişim perspektifi kapsamında geliştirilmiştir.

1.1 Amaç ve Kapsam

1.1.1 Amaç

Kentlerin küresel talepleri karşılayacak şekilde yenileşmesi sağlanarak yarışabilirliklerini arttırmak, yüzyıl kentlerinin ana hedeflerinden olmuştur. Kentsel yenileşmede öncelik kentlerin yarışabilirliğini arttıracak sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejileri, kent içindeki farklı fonksiyonel bölgeler ve farklı yerleşme alanları için değişkenlik göstermektedir.

Bu çalışma ile Avrupa Birliği üyesi ve 100 yıllık kentsel yenileşme deneyimi ile İngiltere'nin sürdürülebilir mahalle yenileşme süreci ve Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi hazırlık süreci incelenmiştir.

Avrupa Birliği'ne üyelik sürecinde olan Türkiye'de İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade mahallesi sürdürülebilir mahalle yenileşme projesinin başarıya ulaşması için Avrupa birliği Mekansal Gelişim perspektifi kapsamında üye devlet İngiltere'nin sürdürülebilir mahalle yenileşmesi proje deneyimi dikkate alınarak Türkiye'de İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade sürdürülebilir mahalle yenileşme projesi stratejik hedefleri mevcut durum ortaya koyularak tanımlanmıştır.

Bu çalışmanın Avrupa Birliği'ne uyum sürecindeki ülkemizde gerçekleştirilecek sürdürülebilir mahalle yenileşme projelerinin uygulama aşamasına kadar ki sürecine altlık teşkil etmesi hedeflenmiştir.

1.1.2 Kapsam

Bu tez Yıldız Teknik Üniversitesi şehir planlama anabilim dalı yüksek lisans programı kapsamında gerçekleştirilmiştir.

Tez kapsamında Avrupa Birliği üyesi İngiltere sürdürülebilir mahalle yerleşmesi deneyimi 2003 yılında Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi -Londra South Bank Üniversitesi Uluslar arası Kentsel Yenileşme Çalışmaları sertifika programı kapsamında Londra’da yerinde yapılan kamu-özel sektör toplantıları, seminerleri ve yerinde incelemeler ile Londra-İstanbul eğitimi kapsamında elde edilmiştir.

Avrupa Birliği mekansal gelişim stratejileri; Avrupa Birliği bölgesel gelişim stratejileri ve eylem aracı olarak Avrupa Birliği mekansal Gelişim Perspektifi kapsamında ele alınmıştır. Tezin örnek çalışma alanı Vişnezade mahallesi analiz çalışmaları İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Beşiktaş Belediyesi personeli ve yerel halk ile gerçekleştirilen anket ve görüşmeler çerçevesinde hazırlanmıştır.

Tez kapsamında inceleme beş bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde araştırmanın çıkış noktasının genel tanımı yapılmış; amacı, kapsamı, yöntemi ve varsayımlar hakkında genel bilgi verilmiştir.

İkinci bölümde dönüşüm, kentsel yenileşme, sürdürülebilirlik, sürdürülebilir mahalle yenileşmesi kavramsal boyutlarıyla ele alınarak gelişim süreci incelenmiş; sürdürülebilir mahalle yenileşmesini uygulama mekanizması ve önemli özellikleri ortaya konmuştur.

Tezin üçüncü bölümünde Avrupa Birliğinde sürdürülebilir mahalle yenileşmesi kapsamında Avrupa Birliği gelişimi, yasaması, kurumsal çerçevesi, finansman konuları ve stratejileri (Avrupa Birliği’nde Sürdürülebilir Kentsel Gelişim; Eylem İçin Bir Çerçeve, Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi) sürdürülebilirlik, planlama ve kentsel alanların geliştirilmesi çerçevesinde üye ülkelerin kentlerine sağlamış olduğu fırsatlar kapsamında incelenerek ortaya konmuştur.

Avrupa Birliği üyesi, 100 yıllık yenileşme geçmişi ile İngiltere’nin sürdürülebilir mahalle yenileşme süreci deneyimleri uygulama projelerinden örneklerle incelenmiştir.

İngiltere'nin Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi kapsamında sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejileri; Londra özelinde Soutwark ilçesi, Elephant ve Castle mahallesi için geliştirilen stratejik hedefler, yenileşme süreci aktörleri ile tanımlanmıştır. Sürdürülebilir mahalle yenileşme alanları seçim kriterleri tanımlanarak bölgesel (Büyükşehir belediyesi), yerel (ilçe belediyesi) ve proje vizyon, misyon ve stratejik hedefleri ortaya konulmuştur. Bu kapsamda Vişnezade mahallesi sürdürülebilir mahalle yenileşmesi anahtar eylem araçları ve eylem için stratejilerin uygulamaya kadar süreç öngörülerini tanımlanmıştır.

Dördüncü bölüm, tezin örnek alan çalışmasının gerçekleştirildiği bölümdür. Tezin bu bölümünde ikinci ve üçüncü bölümde elde edilen sonuçlar ışığında sürdürülebilir mahalle yenileşme proje alanı olarak Vişnezade Mahallesi sınırları tanımlanmıştır. SWOT analizi yöntemi ile Vişnezade sürdürülebilir mahalle yenileşme proje alanı irdelenmiştir. Bu kapsamda Vişnezade Mahallesi mevcut durum analizleri yerinde yapılan incelemeler, mahalle sakinleri ve ilgili kamu, özel kuruluş çalışanları ile yapılan anketlerle tamamlanmıştır.

Beşinci bölüm, tezin toplu değerlendirme ve sonuçlar kısmıdır. Bu bölümde tez ile elde edilmek istenen sonuç ve bölümlerin toplu değerlendirmesi gerçekleştirilmiştir.

1.2 Yöntem

Çalışma kapsamında birinci ve ikinci bölümde araştırmanın kavramsal açıklamaları; dönüşüm, değişim, kentsel yenileşme süreci, sürdürülebilir mahalle yenileşmesi ve vizyon, misyon arasındaki ilişkilendirme, sürdürülebilir mahalle yenileşmesinin paydaları literatür araştırması yapılarak tanımlanmıştır.

Çalışmanın üçüncü bölümünde Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi; sürdürülebilirlik, planlama ve mahalle yenileşme projeleri kapsamında incelenerek üye ve uyum sürecindeki devletlerin perspektife uyumu doğrultusunda elde edecekleri fırsatlar ortaya koyulmuştur (yapısal fonlar).

Üçüncü bölümün bir kısmı ve dördüncü bölümdeki örnekleme ile anlatım literatür çalışmasına İngiltere’de Londra- Southwark- Elephant ve Castle, Türkiye’de İstanbul- Beşiktaş-Vişnezade mahallelerinde yerinde yapılan araştırmalar, incelemeler sonucu elde edilen veriler, görsel malzemeler ve Vişnezade’de yapılan anketlerle desteklenerek gerçekleştirilmiştir.

Beşinci bölüm, çalışmanın sonuç ve değerlendirme kısmı çalışma kapsamında gerçekleştirilen yerinde incelemeler, anketler ve kavramsal literatür araştırmalarının değerlendirilmesi ile hazırlanmıştır.

1.3 Varsayımlar

Kentler devingen ve dinamik bir yapıya sahiptir. Değişen üretim şekilleri ve ekonomik hareketlerle değişime girmekte olan kentlerin sağlıklı gelişen bölgelerinin yanı sıra kent merkezlerin de değişime uğramış, yapılar arasında kalmış, zaman içinde eskimeye başlamış, bakımsız ancak arazi değeri bakımından değerli tarihi yapı alanları da mevcuttur.

Özellikle alt gelir gruplarının, kentin ulaşım merkezleri ve çevresinde fiziksel eskime gösteren konut alanlarında yer seçmesi, eskime sürecini hızlandırmaktadır.

Türkiye'nin 1. derece deprem kuşağında olan bir ülke olduğu bilinmektedir. 1999 yılında yaşanan Marmara Depremi ve beklenen deprem felaketleri, kentlerin yeniden yapılandırılması gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Kent merkezlerinde bina yaşlarının daha yüksek olması, ilk olarak etüt edilmesi gereken alanlar olmaları sonucunu doğurmaktadır.

İstanbul'da kent merkezlerinde bu süreç yaşanmakta iken sorunları çözmeye yönelik üst ölçekli kararlar ve bunları destekleyen alt ölçekli kararlar bulunmamaktadır. Beşiktaş, Vişnezade mahallesi için geliştirilecek sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projesinin çatısını oluşturması için İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve Beşiktaş Belediyesi vizyon, misyon ve stratejik hedefleri bölgesel ve yerel ölçekte dikkate alınmıştır.

Özellikle tarihi kentsel alanlar ve çevresinin gelişimini "Yıpranan tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması hakkındaki 5366 sayılı kanun, Kültür yatırımları ve girişimlerini teşvik amaçlı 5228 sayılı kanun" hızlandırabilecek kanunları çıkarmış olmasının uygulama aşamasında sürdürülebilirliği sağlayacağı var sayılmaktadır. Kent merkezlerini yeniden yapılandırma sürecinde, sürece dahil olacak birden çok kurum bulunmaktadır. İstanbul Beşiktaş özelinde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Beşiktaş Belediyesi başta olmak üzere pek çok ilgili kurum ve kuruluş katılacaktır.

Avrupa Birliği üyesi İngiltere uygulamada önemli aşamalar geçirmiştir. Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi ve stratejileri kapsamında İstanbul Vişnezade Mahallesi sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejileri geliştirilmesinde örnek olarak

incelenmiştir. Bu kapsamda yerinde yapılan incelemeler ve SWOT analizi yöntemi ile Vişnezade mahallesinin kaçınılmaz bir dönüşüme konu olduğu varsayımı ile çalışma gerçekleştirilmiştir.

2. Kavramlar ve Tanımlar

Sürdürülebilir mahalle yenileşmesi kavramı kentsel dönüşümün planlı gelişimi için bir araç olarak tanımlanmaktadır. Bu bölümde sürdürülebilir mahalle yenileşmesi kavramı sürdürülebilir mahalle yenileşmesine konu olan kentsel dönüşüm, kentsel yenileşme, sürdürülebilirlik ve sürdürülebilir mahalle yenileşmesi kavramları literatür incelemeleri yapılarak tanımlanmıştır.

2.1 Kentsel Yenileşme, Sürdürülebilirlik ve Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi

Hızlı, çarpık ve kontrolsüz büyüyen kentlerin en büyük sorunları kentlerin ve kentsel alanların yaşadığı köhneleşme, kentsel durgunluk, yoksulluk ve kentsel çöküştür. Bu sorunları yaşayan kentler, sorunların yaşandığı kentsel alanlarda sosyal, ekonomik, fiziksel iyileşmeyi, yaşam kalitesini ve standartları arttırarak sürdürülebilir gelişmeyi hedefleyen “kentsel dönüşüm”e, yeni bir planlama yaklaşımı olarak gün geçtikçe daha çok gereksinim duymaktadır.

Dönüşüm; fiziksel müdahaleler ile birlikte sosyal, ekonomik zenginliği arttıracak politikaları ve stratejileri de bünyesinde barındırmalıdır.

Dönüşüm ve değişim sürecinin sosyo-ekonomik, mekansal ve ekolojik niteliklere ve etkileşimlere bağlı olarak ortaya çıkan bütünleştirilmiş, geniş kapsamlı bir vizyon ve kentsel sorunları saptayarak çözümleyen eylemler bütünü “kentsel yenileşme” kapsamında ele alınmalıdır (Roberts ve Skyes,2000).

2.1.1 Kentsel Yenileşme

Kentsel Yenileşme; kentsel problemlerin giderilmesi ve bir alanın ekonomik, fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarının iyileştirmesi için çözüm sağlayan kapsamlı ve entegre olmuş vizyon ve eylemlerin bütünüdür.

Vizyon: görüş, görünüş, yaratılmak istenen görüntü ve ufuk olarak tanımlanmaktadır. (İzgören. A. Şerif, 2001)

Vizyonun özellikleri:

- Yaratılmak istenen görüntü ve ufkun ne yöne bakması gerektiğini, nasıl hareket etmesi gerektiğini ortaya koyar ve bünyesinde yapılacakları bu doğrultuda yönlendirir,
- Hangi bakış açısı ile olaylara bakılması gerektiğini ortaya koyarak, rehberlik yapmaktır.
- Stratejik kararları yönlendirmek,
- Görüşleri etkilemek ve algılanmasını kolaylaştırmaktır.

Misyon: Vizyon kapsamında üstlenilen görev ve sorumlulukları, değerleri amaç ve politikaların rehberi olarak tanımlamaktır.

Misyonun özellikleri vizyona bağlı olarak tanımlanmaktadır.

- Tanımlanan görev ve sorumlulukların üstlenilmesidir.
- Vizyonun sahiplenilerek bu kapsamda yapılanlara kimliğinin kazandırılmasıdır (İzgören, A.Şerif, 2001).

Kentsel yenileşme, kentsel yenilemenin istek, başarı ve amaçlarından yola çıkar, şehir gelişmesinin genel misyonunu taşır ve rehabilitasyonun eylemci yaklaşımını metot edinmiştir. Kamu, özel sektörü ve katılımcı olarak halkı bir araya getiren müdahaleci bir yaklaşımdır. Şehirselleşmenin gelişmesi için değişen sosyal, ekonomik, çevresel ve politik durumlara karşı örgütlenmeyi; politika ve eylemlerin belirlenmesini sağlar (Roberts ve Skyes,2000) .

Couch, kentsel problemlerin çözümlerine yönelik yaklaşımlar içinde yer alan kentsel yenileşmeyi, kentsel gelişme ve kentsel kazanım hedeflerinin sentezini oluşturan bir planlama yaklaşımı olarak tarif etmektedir.

Kentsel yenileşme kentsel yenilemenin en temel misyonundan kentsel gelişme araçlarını içerir ve aynı zamanda kentsel rehabilitasyon ya da canlandırmanın (revitalizasyon) sürekliliğini savunan korumacı yaklaşıma yönelik mahalle yenileşmesi gibi yeni yaklaşımlar geliştirir (Couch, C. 2000).

Kentsel Yenileşme yaşama alanında dört temel kriteri hedeflemektedir (Roberts ve Skyes,2000) .

1. Kentlerdeki fiziksel köhnemeyi durdurma, koşulları iyileştirerek tarihi dokunun sürdürülebilirliğini sağlamak;

Kentler, geçmişten günümüze dek bünyesinde pek çok kentsel fonksiyonu barındırmıştır. Kentlerde ürünler ve hizmetler karşılığında alış-veriş gelenekselleşmiştir. Ancak zamanla kentlerin gelenekselleşen üretim ve hizmet şekilleri ile yapılarında da değişimler gözlenmiştir. Değişen üretim şekilleri ve hizmet türleri ile kentler değişime konu olmuştur. Kentlerde özellikle tarihi merkezde yaşanan fiziksel köhneme ve kültürel mirasın yok olması sorunu karşısında kentsel yenileşme, sürdürülebilir ve bütüncül bir yaklaşımla sorunlu alanların fiziksel, sosyal ve çevresel koşullarının iyileştirilmesini hedeflemektedir.

Kentsel yenileşme yalnızca tarihi alanlarla değil fiziksel köhneme, sosyal çöküntü ve ekonomik durgunluk ile karşı karşıya olan kentsel alanlarla da ilgilenmektedir. Kentsel yenileşme, sorunun tespitinden sonra fiziksel dokunun niteliklerine göre sorunlu alanın iyileştirilmesi, korunması, canlandırılması, yenilenmesi amaçları ile vizyon, misyon ve hedefler geliştirerek uygulanmasına yönelik eylemler geliştirir.

2.Ekonomik Canlandırmayı, Gelişmeyi Sağlamak;

Yetersiz fiziksel koşullar, sosyal bölünme, kentsel alanlarda pek çok, seri müdahaleyi beraberinde gerekli kılmaktadır. Dünyada pek çok farklı nedenden ötürü sağlıklı konut alanları gelişmeye devam etmektedir. Kentsel yenileşme projelerinin gerekliliğini; kentsel alanlarda özellikle konut alanlarındaki köhneme, sağlıklı yaşam alanlarının oluşması ve sosyal-ekonomik refah düzeyinde gözlenen bozulmalar arttırmaktadır.

Kentsel yenileşme, fiziksel ve sosyal çöküntü alanlarının yeniden canlandırılması ve iyileştirilmesinde yerel halkın yerel ekonomiye katılımını teşvik edecek mahalle ölçeğinde stratejiler geliştirmektedir. Eskiye köhneyen konut alanlarında yerel ticareti ve küresel ekonomiyi teşvik ederek bölgede yeni mekansal gelişimler ve canlanmaları sağlayacak fiziksel yenileşmeye itici güç oluşturmayı hedeflemektedir.

3.Kentsel Yaşam Kalitesini Arttırmak, Kültürel Dinamikleri Harekete Geçirmek;

Kentsel yenileşme fiziksel sosyo-kültürel şartların iyileştirilmesi, kentsel yaşam kalitesinin artırılması, daha yaşanabilir bir çevre yaratılmasını; mekanların yeniden işlevlendirilmesi eski işlevlerinin canlandırılması, yeniden geliştirilmesi gibi

politikaları mahalle yenileşme stratejileri kapsamında geliştirerek arttırmayı hedeflemektedir.

4.Katılım;

Kentsel yenileşme, fiziksel, sosyal, ekonomik ve çevresel sorunların çözümünde geliştirdiği modellerle üst ölçekli; bölgesel, ülkesel karar ve stratejilerle alt ölçekli karar, stratejiler ve katılımcıları aynı platformda buluşturmayı hedeflemektedir. Kentsel yenileşme alanlarında sorunların çözümüne ve vizyon, misyon ve stratejik hedefler çerçevesinde geliştirilen eylemlerin uygulanmasına yönelik kararların geliştirilmesinde yerel halk, yerel insiyatifler ve sivil toplum kuruluşlarının aktif katılımını ve uygulama süreçlerinde karar vericiler ile kullanıcının işbirliği içinde olmasını mahalle yenileşme stratejileri kapsamında amaçlamaktadır.

C. Couch ve P. Robert's ın görüşleri yanı sıra, kamu ve özel sektör içinde ortaklıklar yolu ile oluşan bir buluşma noktası olduğu görüşü de vardır. Bu görüşe göre, kentsel ekonomiyi canlandırmak için yasalar üstü yaklaşımlar ve finansman teşvikleri ile planlama yaklaşımı geliştiren kentsel yenileşme, özel sektör – kamu sektörü iş birliği bağlamında mahalle ölçeğinde pozitif bir kamu sektörü girdisidir.

Kentsel yenileşme geçmişten günümüze, kentsel yenileşmeye konu olan nedenlerle çeşitlenerek gelişme göstermiştir.

Kentsel yenileşme her kenti, kendi fiziksel, sosyal, ekonomik ve politik şartları içinde ele alır. Her kentin kendine özgü dokusu vardır. Kentsel yenileşme karmaşık bir süreç içerdiği ve çok disiplinli olduğu için, sosyal ve ekonomik güçleri dikkate alan çeşitli politikaları gerektirmektedir. Kentsel yenileşmenin çevresel, sosyal, politik, ekonomik boyutları, uygulama düzeyi, katılım ve geliştirilen stratejiler doğrultusunda 1950'lerden 1990'lara kadar geçirdiği gelişim Tablo 1'de izlenmektedir (bkznz. Tablo:1).

Tablo 1 Kentsel Yenileşmenin Gelişimi (The Evolution of Urban Regeneration)

Dönemin Strateji Türü	1950 ler Yeniden İnşa Edilme Dönemi (RECONSTRUCTION)	1960 lar Canlandırma Dönemi (REVITALISATION)	1970 ler Yenileme Dönemi (RENEVAL)	1980 ler Yeniden Geliştirme Dönemi (REDEVELOPMENT)	1990 lar Yenileşme Dönemi (REGENERATION)
Ana Strateji ve Oryantasyon	İmar planına göre şekillenmiş alanların yeniden yapılandırılması	1950'lerin teması çevre yerleşmelerin ve banliyoların büyümesi, rehabilitasyonda ilk adımların atılması ile devam ettirilmektedir.	Halen banliyölerde gelişim devam ederken mekanın kendi koşullarında yenilemesine ve mahalle planlamasına odaklanma,	Şehir projelerinin dışında pek çok gelişim ve yeniden gelişim öncü, tetikleyici (flagship) projelerinin planlanması,	Daha kapsamlı stratejilerle ve uygulamada daha belirgin sorunlara müdahale yapısı geliştiriliyor,
Anahtar Kişiler ve Ortaklar	Ulusal ve yerel hükümet, özel sektör girişimcileri ve müteahhitler,	Kamu ve özel sektör arasında büyük dengelerin kurulmaya başlanması,	Yerel hükümetin desantralizasyonu ile etkisinin azalması ve özel sektörün rolünün vurgulanması,,	Ortaklıkların artmasına yönelik, özel sektör ve özel aracılık hizmetlerinin gelişmesinin vurgulanması,	Ortaklığı baskın olduğu yaklaşımlar,
Uygulamanın Mekansal Düzeyi	Yerel ve arsa ölçeği Üzerinde duruyor,	Uygulamanın bölgesel ölçeği gerçeğinin ortaya çıkması,	Başlangıçta bölgesel ve yerel ölçeklerken sonra yerelin öneminin artması,	1980 lerin başında alana, sonralarına doğru ise yerel ölçeğe önem, vurgu verilmiştir,	Bölgesel hareketliliğin büyümesi ile stratejik perspektifin yeniden tanımı,
Ekonomik Boyut	Özel sektörün az da olsa dahil olması ile Kamu sektörünün yatırımları,	Özel sektörün 1950lerden beri büyüyerek artan ilgisi devam ediyor,	Kamu sektöründe kaynak kısıtlanmasına gidilmesi ve özel sektör yatırımcılarının artışı,	Özel sektör öncülüğünde seçici kamu finansmanı,	Kamu, özel sektör ve gönüllülerin kapitalleri arasında daha dengeli dağılım
Sosyal Daygunluk	Konut ve yaşam standartlarının geliştirilmesi,	Sosyal ortam ve refahın ıslahı,	Toplum tabanlı planlama ve bu konuda daha geniş yetkilendirme,	Seçici eyalet desteği ile toplum yardımseverliği (self-help),	Toplumsal rolünün vurgulanması,
Fiziksel Boyut	Merkez ve çevre alanların yer değiştirmesi	Mevcut alanların 1950 li yıllara paralel olarak rehabilitasyonunun devamı,	Eski kentsel alanların daha kapsamlı yenilenmesi,	Öncü, tetikleyici projelerle (flag-ship schemes) yer değiştirme ve yeniden geliştirme ana projeleri,	Gelecek nesillere bırakılacak miras yaklaşımıyla, 1980'lerden daha makul ve akılda kalır bir yaklaşım,
Çevresel Yaklaşım	Peyzaj düzenlemeleri ve biraz yeşillendirme	Seçici düzelme,	Çevresel uygulamaların yeni buluşlarla sağlanması,	Daha geniş, kapsamlı çevre yaklaşımı bilincinin gelişmesi,	Çevresel sürdürülebilirlik düşüncesine geniş, kapsamlı yer verme,

Kaynak: Roberts ve Skyes, (2000)'den uyarlanmıştır.

Kentsel yenileşme, kentsel sorunların yoğunlaştığı alanlarda çözüm üretmeye odaklanmakta, diğer yaklaşımlardan farklı olarak stratejik, uzun erimli ve amaca yönelik bir yaklaşım sergilemekte ve yerel halkın/çıkar gruplarının/gönüllü kuruluşların katılımlarını ve iş birliğini sağlayarak ortak bir anlaşma ortamı yaratmayı hedeflemektedir (Roberts and Skyes, 2000)

2.1.2 Sürdürülebilirlik

1990’lardan itibaren, özellikle uluslar üstü ölçekte kentsel sorunların ortak politikalar ile yönlendirilmeye başlanmasının ardından sürdürülebilirlik kavramı her ölçekte kentsel yenileşmenin gündemine girmiştir.

Sürdürülebilirlik, sürekliliği olan herhangi bir sistemin işlerini kesintisiz, bozulmadan, aşırı kullanımla tüketmeden ya da sistemin yaşama bağlı olan ana kaynaklara aşırı yüklenmeden sürdürülebilmesidir.

Sürdürülebilir gelişme ya da kalkınma ise bu tanım çerçevesinde, tüm insanların, mevcut sistem içinde; ekonomik, sosyal ve çevresel gelişmeye adil olarak katılabilmesidir. Temelinde kaynakların korunması ve katılımı geliştirilerek gelecek kuşaklara aktarılması yatan sürdürülebilir kalkınma felsefesi;

- Bütüncül planlama ve strateji geliştirme
- Ekolojik süreçleri ve bio-çeşitliliği koruma
- Ekonomik gelişim ile doğal kaynaklar arasında denge kurma
- Adil paylaşım ve katılım ilkelerini içermektedir¹.

1987 Dünya Çevre ve kalkınma Komisyonu’nda “ Bugünün gereksinimlerini, gelecek nesillerin gereksinimlerini karşılama yeteneğinden ödün vermeden karşılayan kalkınma” biçimi olarak tanımlanan sürdürülebilir gelişim, özellikle 1992’de Rio de Janerio’da toplanan Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma konferansında, sosyal, ekonomik ve çevresel unsurların birbirleriyle etkileşim içinde olduğu kabul edilmiş; uzun vadede sürdürülebilirliğin sağlanması için bu gereksinimlerin bütüncüllüğüne dikkat çekilmiştir. 1992’deki Rio Konferansı, daha sonra düzenlenen tüm büyük BM toplantılarının gündemini etkilemiştir².

¹ (www.kentli.org/makale/kultur.htm)

² (www.cevre.gov.tr/johannesburg/rio.htm)

26 Ağustos- 4 Eylül 2002 tarihinde Johannesburg'da gerçekleşen zirve ile ise Rio Konferansının dünya kentleri üzerindeki son on yıllık etkileri ele alınmış ve diğer zirvelerden farklı olarak, toplumun her aşamada konulara aktif katılımına öncelik verilmiştir (İnceler B., Levent H.B., Şahingür A.,2004).

Zirve de sürdürülebilir gelişme (kalkınma) önünde engel teşkil eden sorunlar ve sürdürülebilir gelişmenin temel öğeleri tanımlanmıştır. Yoksulluğun giderilmesi, sağlık, eğitim ve çevre koruma gibi konularda ileriye dönük hedefler konulmuştur.

2.1.3 Mahalle Yenileşmesi ve Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi

Kentsel yenileşme sürdürülebilir planlama yaklaşımıdır. Sürdürülebilir mahalle yenileşme modelinin 2 temel tanımlayıcısı vardır.

- 1) Bütüncül kentsel yenileşme yaklaşımı ile ekonomik yarışabilirliği ve toplumsal farklılaşmanın azaltılarak evrenin korunarak geliştirilmesi,
- 2) Geçmişteki uygulama örneklerinden kazanılan deneyim ile gelişmiş kamu-özel sektör ve sivil toplum kuruluşları ortaklıkları ile mevcut sorunların çözümüne yönelik yaratıcı politikalar üretmeyi hedeflemektedir.

Kentsel yenileşme, farklı ölçeklerde ve farklı düzlemlerde mekansal politikalar içermektedir. Ancak yenileşme kapsamında müdahalede ölçeği ve düzlemi ne olursa olsun yenileşmenin bütüncül bir yaklaşımla ele alınması kaçınılmazdır. Uygulanan yenileşme kararlarının etkileri her ölçekte değerlendirilmelidir. Oluşturulan politikaların mekansal, sosyal ve ekonomik etkilerinin sınırları, etki alanının sınırları olarak belirlenmelidir.

Mahalle yenileşme boyutu kentsel yenileşmenin aşağıda belirtilen üç önemli boyutundan birisidir.

- Uluslar arası yenileşme politikaları
- Bölgesel ölçekte yenileşme
- Mahalle ölçeğinde yenileşme

Mahalle yenileşmesi İngiltere gibi Avrupa Birliği ülkeleri ve Amerika Birleşik devletleri de uzun bir geçmişi olan kentsel gelişimde devlet müdahalesinin planlanmış müdahalesidir. Farklı ülkelerdeki uygulamalar ortak pek çok özelliğe sahip olsa da genel model özgün ülkesel koşullara uyarlanmıştır. Mahalle yenileşmesinde ortak genel bir modelden söz etmek zordur (Gibson M, (2004).

Atlantik'in her iki yakasında da gerçekten farklı çıkış nedenleri ile aynı tür yenileşme bileşenleri olan Girişimci Alanları (Enterprise Zones), Mahalli Geliştirme Şirketleri (Community Development Corporations) , İş Geliştirme Bölgeleri (Business Improvement Districts),Kentsel Gelişim Şirketleri (Urban Development Corporations), Kamu-Özel sektör ortaklıkları ve koalisyonları benzer sistemlerle kurulmuştur. Amerika'daki kentleşme ölçeğindeki kriz ve Avrupa'daki yansımalarının ardından mahalle yenileşmesi ortaklıklarında en iyi deneyim ve fikir paylaşımları gerçekleşmiştir (Tewder-Jones M ve Williams R.H. , 2001).

Küreselleşmenin de etkisi ile kent merkezlerindeki sektörel desantralizasyon sonrasında merkezdeki girişim alanlarını canlandırma, mahalli kapasite geliştirme eğitim çalışmaları ve mahalli ölçekli geliştirme çalışmaları kapsamında İngiltere'de gerçekleştirilen kentsel gelişim politikaları ve uygulamaları Amerika'daki örnekler dikkate alındığında çok daha planlı, soruna odaklı ve daha etkin olduğu tanımlanmaktadır (Shutt,2000).

Bu programların kentsel dönüşümde etkin ve başarılı olabilmesinin altında geniş kapsamlı ticari alanların ve kent genelinde konutların yenileşmesi, ulaşım ve ekonominin iyileştirilmesi gibi programları içinde barındırması etken olmaktadır.

İngiltere'de ve birçok Avrupa ülkesinde kentsel dönüşüm projelerinin başarıya ulaşmasının temelinde toplumun katılımını temel alan bir anlayışın olmasının yanı sıra, kurumsal yapının düzenli işlemesi ve üstten gelen strateji ve hedeflerin, alt- ölçek uygulamalara yansıtılabilmesi de yatmaktadır.

Kentsel gelişimin planlanmasında son 50 yılda mahalle yenileşmesinin uygulama örneklerinde pek çok model geliştirilmiştir. Sürdürülebilir mahalle yenileşmesi kentsel gelişimin mahalle ölçeğinde planlamasının son aşamasıdır.

Sürdürülebilir mahalle yenileşmesi, kamu kaynaklarını kent içinde sosyo- ekonomik ve fiziksel koşulların en düşük olduğu öncelikli alanlara yönlendirmektedir. Bu süreç, köhneleşmekte olan konut alanlarında eş güdümlü yeniden yatırım aracılığı ile, hedeflenen mahallelerde koşulların iyileştirilmesi ile, yaşam kalitesinin düşük olduğu alanlar ile kentin geri kalan kesimleri arasındaki uçurumun azaltılmasını hedeflemektedir (Gibson M, 2004).

Sürdürülebilir mahalle yenileşmesi, yerel toplum kurumları aracılığı ile halk katılımını geliştirmeye ve belirlenen süre içerisinde bütün mahallenin iyileştirilmesine olanak sağlamaktadır. İlk etapta bu alanlar tek tek tanımlanarak belirlenmektedir.

2.2 Bölüm Değerlendirmesi

Metropoliten kentlerin en önemli sorunlarından birisi hızlı, çarpık ve kontrolsüz büyümenin kentsel alanlarda yarattığı baskı sonucu plansız gelişim ve değişimdir.

Plansız gelişim ve dönüşüm sürecinde kamu hizmetlerinin eşitsiz dağıldığı ve süreç içerisinde fiziksel, sosyal köhnemenin gözlendiği alanlar mevcuttur.

Bu bölümde sözü edilen dönüşüm ve değişim süreci sosyo-ekonomik, mekansal ve ekolojik bileşenleri ile ele alınmıştır. Sürecin planlanmasında bir araç olarak sürdürülebilir mahalle yenileşmesi kavramı ana bileşenleri ile tanımlanmıştır.

Dönüşüm ve değişim sürecinin sosyo-ekonomik, mekansal ve ekolojik niteliklere ve etkileşimlere bağlı olarak ortaya çıkan bütünleştirilmiş, geniş kapsamlı bir vizyon ve kentsel sorunları saptayarak çözümleyen eylemler bütünü “kentsel yenileşme” ve bunun en küçük uygulama birimi “mahalle” olarak tanımlanmıştır.

Mahalle yenileşmesi ekonomik yarışabilirlik, toplumsal farklılaşmaların azaltılması, çevrenin korunarak yaşatılması, geliştirilmesi hedefleri ile yola çıkmaktadır.

Bu hedeflerle kamu-özel sektör ve sivil toplum kuruluşları ortaklıkları ile sorunların çözümüne yönelik stratejik hedefler, politikalar üretmenin gerekliliği bu bölümle ortaya konmuştur.

Bu doğrultuda yenileşmenin yaşama alanındaki dört temel kriteri tanımlanmıştır.

- I. Fiziksel köhnemeyi durdurma, koşulları iyileştirerek tarihi dokunun sürdürülebilirliğinin sağlanması,
- II. Ekonomik canlandırmayı, gelişmeyi sağlamak,
- III. Kentsel yaşam kalitesini arttırmak, kültürel dinamikleri harekete geçirmek,
- IV. Katılım

Kentsel yenileşmenin gelişiminde sürdürülebilirlikle ilişkisi kurularak yenileşmenin en küçük uygulama birimi olan mahalle ölçeğinde sürdürülebilir mahalle yenileşme bu bölümde tanımlanmıştır.

3. Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi Kapsamında Mahalle Yenileşmesi Stratejileri

Kültürel mirasın ve tarihi yapıların korunması ile ilgili olarak imzalanan uluslararası antlaşmalara ek olarak, kentsel yenileşmenin 1990'ların ortalarından itibaren Avrupa Birliğinin gündeminde ki yerini almıştır. Avrupa Birliği, uluslar üstü ortak kentsel yenileşme politikaları ile sürdürülebilir mahalle yenileşmesini gerçekleştirmeyi hedeflemektedir. Avrupa Birliği, Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifini hazırlamak üzere kurulan komisyonlar ile üye ülkelerin kentlerinde yaşanan sorunların çözümüne yönelik ortak stratejilerin geliştirilmesi yönünde çalışmalar yürütmüştür.

Bu bölümde Avrupa Birliği, Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi çatısı altında ele alınmaktadır. Yapılan literatür araştırması Avrupa Birliği ve mekansal gelişim perspektifi tarihsel süreçte incelenerek Avrupa Birliği yasaması kuramsal çerçeve ve finansal araçlar ortaya koyularak kentsel alanda uygulamaya hangi araçlarla yansıdığı tanımlanmıştır. İngiltere'nin Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi hazırlık aşamasındaki rolü ortaya koyularak Avrupa Birliği üyesi İngiltere'nin sürdürülebilir mahalle yenileşme süreci uygulama örnekleri ile incelenmiştir. İngiltere'nin kentsel yenileşme ulusal yasa ve fonları çerçevesinde geliştirdiği mahalle ölçeğinde yenileşme stratejileri incelenmiştir. Ve sürdürülebilir mahalle yenileşmesi için Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi ile uyumlu Londra Soutwark ilçesi Elephant ve Castle mahallesi sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projesi stratejik hedefleri ve uygulama süreci incelenmiştir.

3.1 Avrupa Birliği ve Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi

İkinci Dünya savaşı sonrasında ulus devletlerin sorunlarını aşacak arayışlar başlamıştır. Bölgesel ekonomik birliklerin kurulması atılan ilk adımlardır. 1948-1994 yılları arasında Gümrük Tarifeleri ve Ticaret Genel Antlaşması (The General Agreement on Tariffs and Trade, GATT) kapsamında bildirilen bölgesel birlikler oluşturma antlaşmalarının sayısı 109'a ulaşmıştır. Avrupa Birliđi olgusu küreselleşen dünyada ortaya çıkan bölgesel birlikler içerisinde birlik dūřüncesini en ileriye gōtūreni olmuştur (Tekeli ve İlkin, 2003).

Avrupa Birliđi Antlařması, řubat 1992'de imzalanmıř ve 1 Kasım 1993'te yürürlūēe girmiřtir ve getirdikleri 3 temele oturtulmaktadır.

Birincisi, eēitim, kōltür ve tūketicinin korunması gibi deēiřik alanlardadır. Bu kapsamda Ekonomik ve Parasal Birliđin saēlanması için en geç 1999 yılı bařında bařlatılması öngörōlmūř bir takvim kabul edilmiřtir.

İkinci temel daha çok sosyalist bloēun özölmesinden sonra ortaya çıkan gereksinmelere yanıt vermesidir. Ortak güvenlik ve dıř politikalar geliřtirilmesi kararlařtırılmıřtır. Bu alan topluluēun kurumları dıřındaki hōkūmetler arası iliřkiler kapsamında dūřünölmūřtur.

Üçüncü ise adalet ve içişleri politikalarıdır. Bu kapsamda göç ve iltica konularıyla uyυřturucu madde kaakılıēı ve örgütlü suçlarla mōcadelede üye ölkeler arasında iřbirliēine gidilmesi yolu benimsenmiştir.

Bu üç temelden son ikisi Avrupa Birliği'nin siyasal yönünü ortaya koymaktadır. Antlaşmanın bir başka siyasal yönü ise Avrupa Birliği Yurttařlıēı kavramını getirmesi olmuştur. Üye ölkelerin yurttaşlarına seçme ve seçilme başta olmak üzere, serbest dolaşım ve ikamet, üye olmayan ölkelerden korunma, dilekçe verme ve ombudsmandan yararlanma vb. haklar tanınmaktadır.

Bunların dışında Avrupa siyasal ortamının sosyalist dūřünce geleneēinin etkisi altında olmasının iki yansıması olarak, işçilerin çalışma koşullarını düzenleyen “sosyal řart” ile Birlik içindeki ekonomik ve sosyal bütönlēşmeyi artırmayı, bölgesel eēitsizlikleri azaltmayı amaçlayan yeni bir fonun kurulması, Anlařma'da yer almıştır.

Avrupa Birliği'nin başlangıçta ekonomik birlikten başlayarak siyasal birliēe giden güzergahta ilerleyecek bir proje olarak tasarlanması, atılan her adımın, yeni adımların

atılmasını zorunlu kılacak biçimde formüle edilmesini gerektirmiştir (Tekeli ve İlkin,2003).

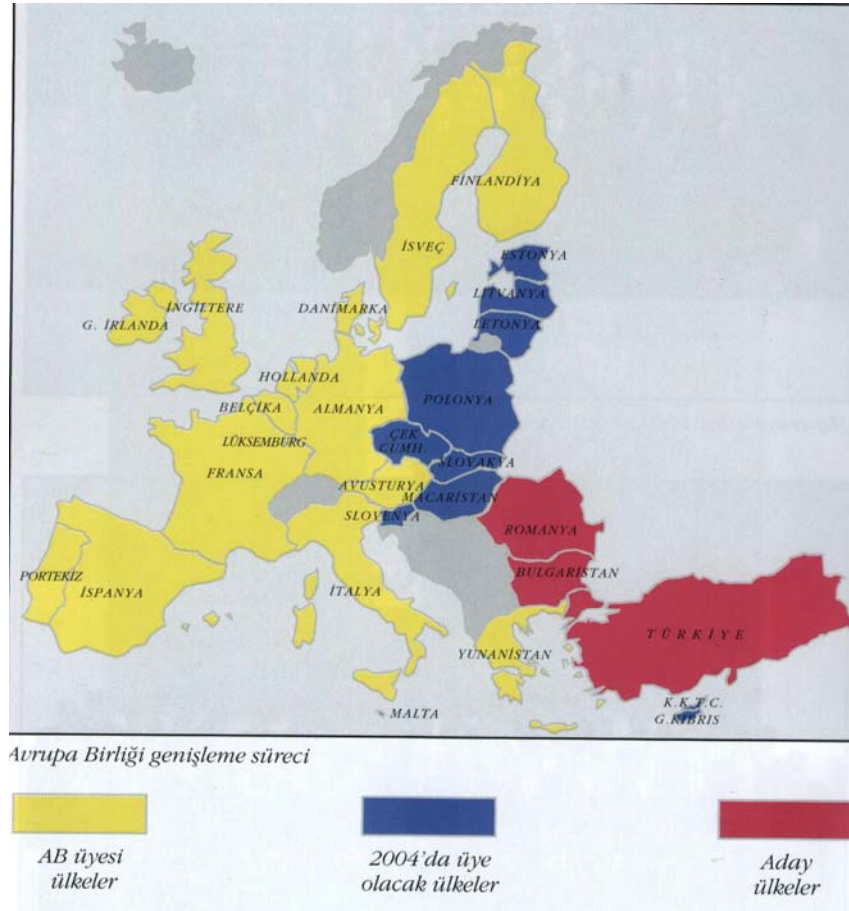
Türkiye'nin Avrupa Birliği ile ilişkileri ve Avrupa Birliği'ne üyeliğe yönelik çalışmaları yaklaşık 40 yıldır sürmektedir. Ancak 10-11 Aralık 1999 Helsinki zirvesinde Türkiye'nin oy birliği ile Avrupa Birliği'ne aday ülke olarak kabul edilmesi, diğer aday ülkeler ile eşit konumda olması kararı alınmıştır Avrupa Birliği komisyonu bu tarih itibariyle Türk Mevzuatının Avrupa Birliği müktesebatıyla uyumlaştırılması için gerekli araştırma sürecinin hazırlanması için görevlendirilmiştir. Ve Türkiye ile Avrupa Birliği arasındaki görüş birliğinin sağlanmasına yönelik; Katılım Ortaklığı Belgesi, Çerçeve Tüzük ve Ulusal Program gibi üç temel belge hazırlanması gerekmiştir.

4 Aralık 2000 tarihinde Avrupa Birliği Komisyonu tarafından "Türkiye için Katılım Ortaklığı 2000" belgesi hazırlanmış ve 8 Mart 2001 tarihli Avrupa Birliği Çevre Bakanları Konseyinde nitelikli oy çoğunluğu ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Avrupa Birliği Komisyonu, 26 Temmuz 2000 tarihinde katılım öncesinde ve özellikle Katılım Ortaklığı'nın oluşturulmasına yönelik olarak, Türkiye'ye Avrupa Birliği tarafından yapılacak yardımların tüm kaynaklarını koordine etmek için gerekli tek çerçeveyi oluşturmaya yönelik bir Çerçeve Tüzük'ün hazırlanmasını önermiştir. Söz konusu çerçeve tüzük, 26 Şubat 2001 tarihinde yapılan Avrupa Birliği Genel İşler Konseyi toplantısında oy birliği ile onaylanmıştır. Katılım Ortaklığı Belgesi'nde yer alan önceliklerin hayata geçirilmesi konusundaki program ve takvimimizi içeren Avrupa Birliği Müktesebatının üstlenilmesine ilişkin Türkiye Ulusal Programı, 57. hükümet tarafından onaylandıktan sonra 24 Mart 2001'de resmi gazetede yayınlanarak Avrupa Birliği üye devletleri arasındaki yerini almıştır. Türkiye'nin bugün Avrupa Birliği içerisindeki konumu şekil 1 de görülmektedir (Bknz. Şekil1).

Bu önemli üç temel belgenin hazırlanması ile Türkiye adaylık sürecinde önemli bir yol kat etmiştir. Ve bu kapsamda kentsel gelişimi ve daha pek çok konudaki çalışmalarını destekleyecek Avrupa Birliği fonlarından yararlanma sürecine de girmiştir.

Şekil 1 Avrupa Birliği Genişleme Sürecinde Avrupa Birliği üye Ülkeler, üye olacak ülkeler ve aday ülkeler



Kaynak: (Ülger, İ.K., (2003)

Özellikle Rio Zirvesi ile önemine dikkat çekilen ve Johannesburg zirvesine kadar birçok toplantıyla pekiştirilen bu kavramlar, Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi Raporu (komisyon kararı ile 1997'de Avrupa Ülkeleri ile kurulan Çevre ve Sürdürülebilir Gelişim Avrupa İştışari Forumu tarafından yayınlanan) ile de hem Avrupa Birliği adayı bir ülke olarak, hem de dünya mirası çerçevesinde korunması gerekli değerlere sahip bir ülke olarak Türkiye için önem taşımaktadır.

Avrupa Birliği birlik kapsamında dengeli ve sürdürülebilir gelişimi, ekonomik ve sosyal birlikteliği sağlayarak başarmayı hedeflemektedir.

Birleşmiş Milletler Brund Hand Raporunda da değinildiği üzere sürdürülebilir gelişim sadece çevresel ve ekonomik gelişme değil aynı zamanda dengeli kaynak kullanımı ile mekansal gelişimi de kapsamaktadır.

Avrupa Birliği birlik kapsamındaki üye ÷lkelerin dengeli, sürdür÷lebilir mekansal gelişimini sağlamak üzere Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi raporunu (1999) üç önemli temel üzerine oturarak hazırlamıştır.

- Toplum
- Ekonomi
- Çevre

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi'nin temelinde Avrupa Birliği genelinde çok merkezli ve dengeli bir yerleşmeler sistemi kurulması, bütün merkezlerin aşırı büyümesinin engellenmesi ve çevredeki alanların marjinalleşmesine fırsat verilmemesi, etkin bir ağ kurulması, doğal kaynakların ve kültürel mirasın korunması ve sürdür÷lebilir bir gelişimin sağlanması yatmaktadır.

Bu üç önemli unsur kapsamında sürdür÷lebilir mekansal gelişimin gerçekleşebilmesi için

- Uluslar arası/ulusal ölçek
- Bölgesel/Yerel ölçek
- Mahalli ölçekle

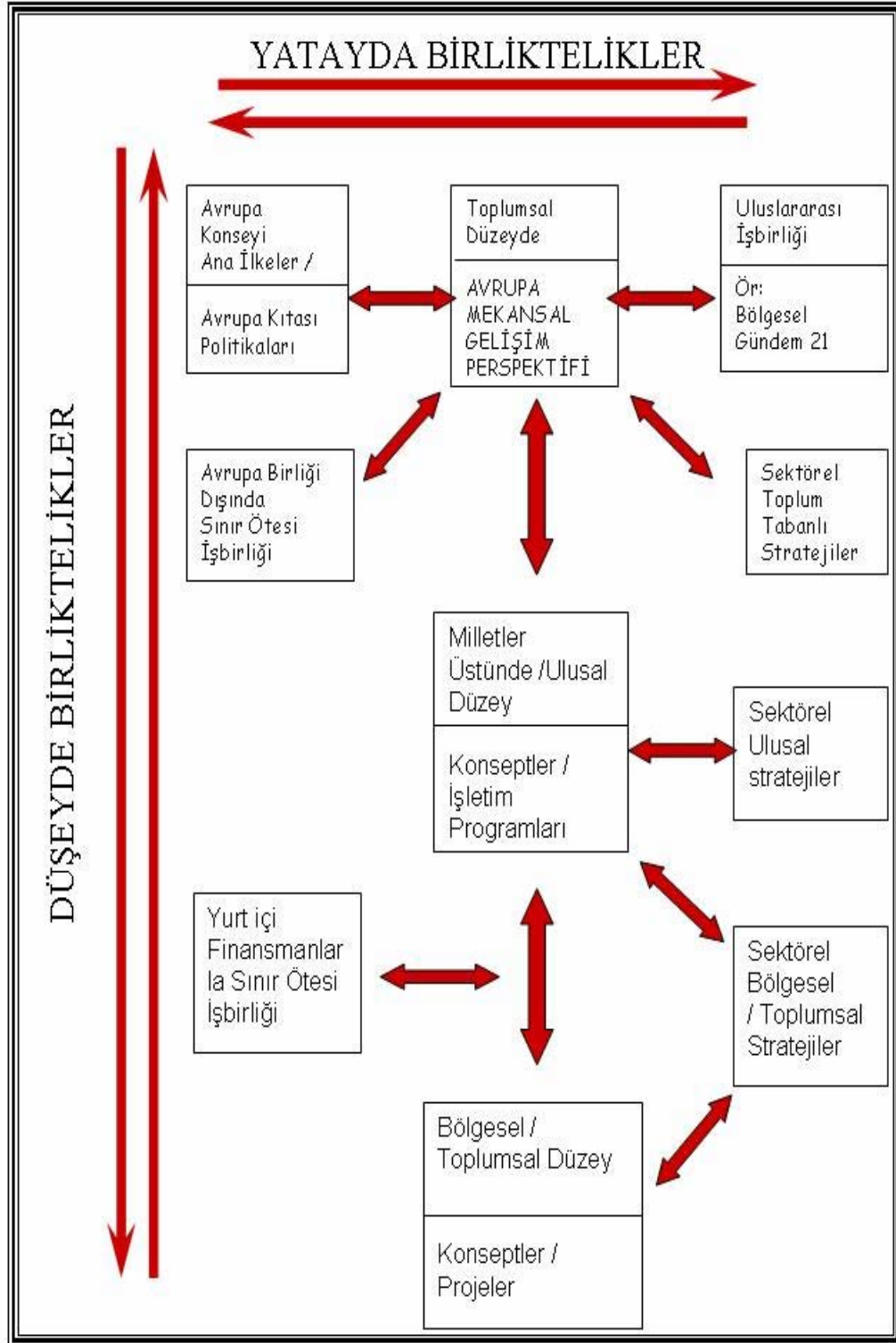
stratejik birliktelik ve uyumu öngörmektedir.

Avrupa Birliği Mekansal Gelişiminin yatayda ve düşeyde birliktelikleri tablo 2'de belirtilmiştir.

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi, sağlıklı ve sürdür÷lebilir gelişim için uluslar üstü bir rapor niteliğindedir. Uygulama için öngör÷leri olmasının yanı sıra üye ÷lkeler için Avrupa Birliği yasaması kapsamındadır.

Tablo 2'de, Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi kapsamında yatayda ve düşeydeki birlikler arası ilişkilerden de birlik üyesi devletlerin mekansal gelişimlerinde uluslar üstü, ulusal, bölgesel, yerel ve mahalli ölçeklerdeki anlaşma, sözleşme, yasa, yönetmelik ve uygulama araçları arasındaki sürekli ilişkiler gözlemlenebilmektedir.

Tablo 2 Avrupa mekansal gelişiminde yatayda ve düşeyde birliktelikler



Kaynak: Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi Raporu (AMGP), 1999

1997 Lüksemburg zirvesinde Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi'nin geliştirilmesinin karara bağlanması ile 1999 yılında Avrupa Komisyonu ve üye devletlerin kabulü ile rapor yayınlanmıştır.

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi kentsel alanların gelişme beklentileri paralelinde Avrupa bilgi ağının genişletilerek bölgesel ve yerel sistemlerden gelen desteğin çoğaltılması, bütünleşmiş ulaşım, enerji ve bilgi ağları oluşturulması, sürdürülebilir inşaat teknolojisi, kentsel alanların sorunları konusunda araştırma ve teknolojik gelişmenin sağlanması hedeflenmektedir (Tekeli, İlkin 2003) .

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi'nin 1999'da yayınlanması Avrupa Birliği'nin sürdürülebilir kentsel gelişmenin teşviki için bir çerçeve geliştirmeye olan kararlılığını formalize etmektedir. Bu doğrultuda Avrupa Bölgesel Gelişim Fonlarının (European Regional Development Funds) kaynaklarının 2000–2006 dönemi için dağılımı, Avrupa Konseyinin proje bazında onayından çok güçlendirilmiş Tek Program Dokümanları aracılığı ile eylem için stratejik programlara ortak fon sağlamasını vurgulayan, revize edilmiş prosedürlere dayanmaktadır.

Bu stratejik programlar zamanla bölgesel ve yerel yönetimlerin kentsel yenileşme programlarının sürmekte olan gelişimine bağlanmaktadır (Gibson, 2004).

Avrupa Birliği'nde Sürdürülebilir Kentsel Gelişim: Eylem için Bir Çerçeve isimli 1998 Avrupa Birliği karar raporuna göre:

“Avrupa Konseyi, ekonomik, sosyal, kültürel, çevresel, ulaşım ve güvenlik boyutlarını bütünleştirerek, Yapısal Fonlar altında yoksul kentsel alanların yenileşmesine alan-tabanlı yaklaşımı öngörür (EC, 1999)”.

Avrupa Birliği adaylığı sürecinde Türkiye'nin bu kapsamdaki finansal araçları kullanımını öngören Avrupa Birliği yasaması, Vişnezade Mahallesi sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejik hedeflerini biçimlendirmek üzere ortaya koyulmuştur.

3.1.1 Avrupa Birliği Yasaması

Avrupa Birliği'nin mekansal planlama üzerindeki etkilerini ortaya koyan ve İngiltere özelinde inceleyen Tewder- Jones ve Williams 'ın çalışmasından yola çıkarak Avrupa Birliği'nin Mahalle Yenileşmesi programları üzerindeki etkisi aşağıda ifade edilen başlıklar altında incelenmektedir.

- Avrupa Birliği Yasaması;
- Kuramsal Çerçeve ve Finansal Araçlar;

Tüm üye devletler tarafından birbiri ardına imzalanan antlaşmalar, Avrupa Birliği eyleminin kapsamını ve hedeflerini ortaya koymaktadır. Bakanlar Konseyi, tüm gerekli yasa ve yasa hükmünde kararnameleri onaylar ve tüm üye devletler için yasal yaptırımlar bu kapsamda oluşmaktadır. Avrupa Birliği'nin sekreteryası olarak Avrupa Komisyonu antlaşmaların hedeflerini uygulamak için gerekli yasaları önermekte ve Avrupa Birliği'nin karar ve programları uygulamasını izlemektedir (Tewder-Jones ve Williams, 2001).

1957 Roma Antlaşması'ndan beri üye devletler tarafından imzalanan antlaşmalar; üye devletler sosyal, ekonomik ve çevresel çeşitli konularda girişimlerde bulunurken Avrupa Birliği'ne bu kapsamda güç veren mekanizmalardır. Bu antlaşmalar, birlik kapsamında kapsadıkları alanlarda ekonomik bütünleşme kararlarının uygulanmasını sağlayan yasa yapma gücünü Avrupa Birliği'ne vermektedir.

Avrupa Birliği yasası, ulusal mahkemelerde ve Avrupa Adalet mahkemesinde uygulanabilir zorunlulukları ortaya koymaktadır. Üye devletlerin ulusal yasaları üzerinde, yurt içi yasalarına yaptırımlı aktarımı yolu ile ulusal yasanın bir parçası haline gelmektedir.

Böylece Avrupa Birliği yasası, yerel yönetimlerin direk başvurusu istenen yurt içi yasa halini almaktadır. Avrupa Birliği "yerindenlik (subsidiarity) ilkesi kapsamında en küçük ölçekte aynı etkinlik ve maliyette" (EC, 1998) yoksul mahallelerde dışlanmış insanların ve yoksulların yoğunlaşması biçiminde ifade edilen sosyal dışlanmanın mekansal boyutuna ilişkin çözümler dahil olmak üzere ilgili konularda girişimlerde bulunmaktadır (Tekeli, İlkin 2005). 1990'larda Avrupa Birliği'nde alınan çevresel

kararlar, sonrasında üye devletlerin çevresel kararlarının temelini oluşturmıştır(Gibson, 2004).

1992 Maastricht Antlaşması (ekonomik bütünleşmenin ve sosyal uyumun teşvik edilmesinde Avrupa Birliği'ne yetki vermektedir) ve 1999 Amsterdam Antlaşması (sürdürülebilir kentsel gelişme de dahil olmak üzere sürdürülebilir gelişmenin Avrupa Birliği tarafından tanıtılmasında eylem için ek bir yaptırım sağlamaktadır) Avrupa Birliği'ne kentler ve bölgeler içinde ve yerleşim alanları arasında ki eşitsizliğin azaltılmasında yerel yönetimlerle birlikte çalışma yetkisini vermektedir.

Bu kapsamda Avrupa Birliği üyesi ve aday aday ülkelerin yerel yönetimleri de uyum çerçeve programları, bölgesel fonlar gibi Avrupa Birliği kaynaklarını Avrupa Birliği standartlarını yakaladıkları takdirde kullanabilmektedirler.

Avrupa Birliği, yerindenlik ilkesi kapsamında sahip olduğu fon programları ile birliğe üye ülkelerin kentsel kararlarını, sürdürülebilir kentsel yenileşmenin geliştirilip mahalle ölçeğinde uygulanmasında çok aktörlü ortaklıkların geliştirilmesi aracılığı ile kentsel yönetişime yerleştirilmiş yaklaşımın geliştirilmesini aktif olarak teşvik etmektedir. Vişnezade sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejileri bu çalışma ile bu kapsamda geliştirilmektedir.

3.1.2 Kuramsal Çerçeve ve Finansal Araçlar

Avrupa Birliği, imzalanan antlaşmalar ile eyleme yönelik strateji ve hedeflerinin kapsamını geliştirerek çerçevelerini belirleme yetkisini almıştır. Yasa ve resmi kararnameler ile üye ve aday ülkelerde belirlenen çerçeve ve stratejilerin uygulanmasını sağlamaktadır.

Yoksul ve köhneleşmekte olan mahalleleri hedef alan, alan tabanlı yenileşme programlarının gelişmesi için Avrupa Birliği; Gündem 2000 kapsamında 1999 yılında yayınlanan

- Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi,
- Avrupa Birliği'nde Sürdürülebilir Kentsel Gelişme: Eylem için Bir Çerçeve programları ile strateji ve hedef çerçevesini ortaya koymaktadır (Tekeli, İlkin 2005).

3.1.2.1 Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi (European Spatial Development Perspective)

Avrupa Birliği, birliğin bölgesel gelişim stratejileri kapsamında “3 e” olarak adlandırılan; economy (ekonomi), environment(çevre) ve equity (eşitlik) ilkeleri çerçevesinde Avrupa Birliği kentlerinde sürdürülebilir mekansal gelişimi sağlamak üzere 1999 yılında “Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi” ni hazırlamıştır.

Amacı Avrupa Birliği ülkeleri arasındaki büyüme eşitsizliğini ve sürdürülebilir gelişim strateji ve hedefleri ile dengelemek olan bu program ile kentsel gelişimin “sürdürülebilirlik” çerçevesinde amaçları belirlenmiştir;

- Ekonomik ve sosyal uyum
- Doğal kaynakların ve kültürel mirasın korunması ve yönetimi
- Bölgeler arası dengeli/ adil yarışabilirliğin sağlanması

Amaçları ile;

- Doğal ve antropolojik sistem arasındaki ekolojik dengeye saygılı gelişim,
- Yerel ve küresel iklim değişiminin kontrolünün mekansal planlamaya katkısı,
- Sürdürülebilir hedefleri, mekanla örtüşen ekonomik kararlarla desteklemek,
- Mekansal gelişim içinde sosyal uyum ve sürdürülebilirlik ile rekabet ve piyasaların dengelenmesi prensipleri geliştirilmiştir (ESDP,1999) .

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi programı; ekonomik gelişimi, sosyal uyum ve ekolojiyi içine alan sürdürülebilir ve toplum-tabanlı bir kentsel gelişim perspektifi sunmaktadır (Faludi, 2000). 90’lı yıllardan sonra gerek Rio Zirvesi ve devamı, gerekse Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi ile sürdürülebilir gelişim kavramı ve prensipleri, kentlerin planlaması sürecinde yerini almıştır.

Özellikle Rio Zirvesi sonrası, Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi Raporu (Komisyon kararı ile 1997’de Avrupa ülkeleri için çevresel hedef ve strateji belirlemesine yardımcı olmak amacı ile kurulan Çevre ve Sürdürülebilir Gelişim Avrupa İstişari Forumu tarafından yayınlanan) ile de geliştirilen ve desteklenen kavramlar (sürdürülebilir çevre, sosyal ve ekonomik eşitsizliğin ortadan kaldırılması gibi), hem bir Avrupa Birliği adayı ülke olarak, hem de dünya mirası çerçevesinde korunması gerekli

değerlere sahip bir ülke olarak Türkiye için önem kazanmıştır(İnceler B., Levent H.B., Şahingür A.,2004).

Ulusal, bölgesel, yerel boyutlarda, uzun vadeli hedef ve stratejiler geliştirmek bir zorunluluk olmuştur. Gelir dağılımının düzenlenmesi, kentlerin karakteristik özelliklerinin korunması, barınma sorunları, kaçak yapıyı önleyici tedbirler, yapı ve çevre standartlarının geliştirilmesi ve doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımı gibi önemli konular Türkiye'nin ve özelinde İstanbul' un gelişim vizyonunu belirlemelidir. Yıllardır devam eden kontrolsüz kentleşme sonucu tahrip olan koruma alanları ve özellikle 1999 Marmara depremi ile sorgulanmaya başlanan fiziksel çevre kalitesi ve yenileşmesi gerekliliği son yıllardan günümüze, en önemli kentsel ve bu kentin İstanbul olması sebebi ile ulusal sayılan, belirleyici konular gündem maddeleridir.

Bu kapsamda ülkemizde yasal ve yönetsel yapı halen yeterli yanıtları verememektedir (Cengiz, 1990). Bu noktada, Avrupa Birliği uyum sürecindeki Türkiye, birçok sebepten dolayı kentlerin ihtiyacı olan kapsamlı bir kentsel dönüşümü, sürdürülebilir mahalle yenileşme alanları ile gerçekleştirmek için Avrupa Birliği yi bir fırsat olarak değerlendirerek, mevcut deneyimlerden ve ortaya çıkan sonuçlarından yararlanmalıdır. Bu yöndeki plan ve programlar hazırlanırken yol gösterici bir kaynak olarak da Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi Raporu ve Avrupa Birliği finansal araçları dikkate alınmak durumundadır.

3.1.2.2 Avrupa Birliği'nde Sürdürülebilir Kentsel Gelişim: Eylem için bir Çerçeve

Avrupa Birliği'nde Sürdürülebilir Kentsel Gelişim: Eylem için bir çerçeve programı birbirine bağlı 4 ana politik amaç çerçevesinde kentsel problemlerin çözümü için toplum inisiyatifinin bu sorunlara yönelik olarak örgütlenmesini hedeflemektedir.

1. Politik Amaç; Kentlerde ve Kasabalarda Ekonomik Refahın ve İstihdamın Güçlendirilmesi

Avrupa Birliği bölgesel programlarında kentsel boyutun açıkça vurgulanması ve yer alması aracılığı ile yapısal fonların bu kapsamdaki etkinliğinin artırılması bu hedefle sağlanmaktadır. Böylece Avrupa Komisyonu, kentlerin buluşçu yaklaşımlar ve ekonomik gelişim için merkez olma durumlarını daha fazla kaynak kullanımı ile sağlamaktadır.

2. Politik Amaç; Kentsel Alanlarda Yenileşme, Sosyal Dahil Olma ve Eşit Dağılımın Teşvik Edilmesi

Bu hedef, kentsel ayrımın ve sosyal dışlanmanın yoğunlaşmasının nedenlerini ortaya koyarak bu yoğunlaşmayı azaltacak, geniş sosyal ve ekonomik stratejilerin önemini de vurgulamaktadır. Amsterdam Antlaşması ile Avrupa Birliği yapısal fonlarında alan tabanlı yenileşmenin içeriği oldukça kapsamlı hale getirilmiştir.

3. Politik Amaç; Kentsel Çevrenin Korunması ve İyileştirilmesi

Bu hedef, kamu ve özel sektörün çevresel uygulamalardaki performansını düzenlemek üzere eko-sınıflandırma, eko-yönetim ve projelerin denetimi konularında genişleme ihtiyacını kapsamaktadır (EC, 1998).

4. Politik Amaç; İyi Yönetişim ve Yerel Güçlendirmeye Katkıda Bulunmak

Bu hedef, farklı mekansal ölçeklerde karar sektörlerinin yatayda bütünleşmesi ve çeşitli hükümet kademeleri arasında düşeyde daha güçlü bütünleşmesine gereksinim olduğunu ortaya koymaktadır. Bu kapsamda kapasite arttırmanın finansmanı Avrupa Fonu ve Leonardo De Vinci Programı gibi diğer programların kullanımı ile artmıştır (Gibson, 2004).

Tüm bu yukarıda belirtilen hedefler kapsamında AVRUPA BİRLİĞİ, uygulama aşamasında çerçeve programları ile üye ve aday ülkelerdeki kentlerin mahalle yenileşmesi gibi kentsel alanlardaki sosyo- ekonomik gelişimi, sosyal dahil olmayı teşvik etmeyi ve sosyal dışlanma, güvenlik gibi sorunları azaltmayı hedeflemektedir.

3.2 İngiltere Mekansal Gelişim Stratejileri Deneyimi

İngiltere, diğer Avrupa Birliği üye ülkelerinden farklı olarak planlama konusunda uluslar arası bir üne sahiptir. Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifinin geliştirilmesi sürecindeki ülke politikaları, planlama politikaları ve Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifine katkıları kapsamında Faludi'nin bir araştırması incelenerek İngiliz perspektifi tanımlanmıştır.

3.2.1 Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi Hazırlık Sürecinde İngiliz Perspektifi

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifinin hazırlık süreci dönemindeki (1989–1999) İngiltere Hükümetinin Avrupa birliği'ne ve Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi'ne tutumu prensipte ılımlı olmuştur.

İngiltere'de uygulanmakta olunan “Kent ve ülke planlama” ile Avrupa düzeyinde uygulanacak olan ”mekansal planlama” kavramları arasındaki farklılıklar da dikkate alınarak çalışmalar yürütülmüştür (Holder, 1997).

Avrupa Birliği İngiltere Başkanlığının coğrafi konum; yetkinlik, yerindenlik, uygunluk ve ölçülülük gibi daha genel konularda da karar birliğini sağlaması önemli rol üstlenmiştir (Zetter, 1999).

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi'nin basımı ile sonuçlanacak süreç, 1989 yılında İngiltere'de muhafazakar Thatcher hükümetine denk gelmiştir (Zetter, 1993). Bu süreçte İngiltere, Avrupa mekansal gelişim perspektifi'nin Avrupa Birliği'nin büyümesine katkıda bulunacak bir deneyim olarak görmüştür.

İngiltere'nin Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi'ne katkısı, muhafazakar Bayan Thatcher hükümetinin düşmesi ile gözlenmiştir. 1990–1997 muhafazakar devlet yönetimi sırasında Avrupa Birliği'nin herhangi bir aktivite ile büyümesine ve Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi'nin de araç olmasına halk da hükümetin etkisiyle negatif düşünceler beslemiştir. Tüm Avrupa'da Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi gündem konusu iken İngiltere'nin şüpheci bakışları, Avrupa'yı da etkilemiştir.

İngiltere'nin Avrupa Birliği'ne ve Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifine bakışı Mayıs 1997 seçimleri ile değişim göstermiştir. Yeni gelen sol görüşlü hükümet, kendi

görüşlerini ve önceki hükümetten farklarını göstermek istemektedir. Bu nedenle kendi görüşlerine ve modernleşme yolundaki planlama politikalarına paralel olan Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi’ni ve Avrupa Birliği’ni desteklemiştir.

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi konusunda İngiltere’nin tutumunun teknik nedenlere dayanmadığını söylemek doğru olmaz, planlama sürecinin politik doğasını göz önünde bulundurmak gerekmektedir. Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi, Avrupa Birliği’ndeki dönemin 15 farklı ülkesinin farklı planlama yaklaşımlarının ortak bir noktada buluşma sürecine yardımcı olmuştur.

1999 seçimlerinden sonra İskoçya, Galler ve Kuzey İrlanda Meclisinde söz sahibi olması ile yüksek merkezîyetçi İngiliz hükümetinde, İngiliz Planlama sistemi ilk olarak yerel yönetimlerde köklenmeye başlamıştır. Bölgesel düzeydeki tutucu planlama anlayışının başarısı ulusal planlama geleneğini sürdürme ile bağlantılı değildir. Mekansal Planlamaya uluslar arası bir yaklaşımın getirilmesi gereksiniminde Amerikan ve İngiliz planlama konseptinden yola çıkıldığı düşünülmemelidir.

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi hazırlanma süreci aşamasında, pek çok başarılı muhafazakar hükümetler, politikalar geliştirirken pazara dayalı yaklaşım konusunda hemfikir olmuşlardır. Avrupa’da planlama önemli bir politika alanı olarak görülmemiş ve Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi’nde hiçbir zaman herhangi bir öncelikte tehdit edilmemiştir (Faludi, 2001).

“Mekansal Planlama” kavramı İngiltere’de o tarihte yeni bir kavram olmuştur. “Şehir ve Bölge Planlama” ve “arazi kullanım planlama” kavramları kullanılan kavramlar olmuştur. Kanunlarla iyi kurulmuş ve tüm partilerce desteklenmekte olunan bir planlama sisteminin yerine başka bir planlama sisteminin gelmesini zorlaştırmıştır. Özellikle böyle gelişmiştir; çünkü mekansal planlama kavramı, Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi hazırlık sürecinden kendini rafine ederek yol almıştır.

İngiliz sistemindeki plana dayalı ve plansız yaklaşım, arazi kullanımı/ mekansal planlama arasındaki farklılıklardan bir tarafta tutulmalıdır. Diğer pek çok Avrupa ülkesinde ve Amerika’daki gibi bölgeleme sistemi değildir. İngiliz planlama sistemi yol göstermeye dayalıdır (Faludi, 2001).

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi, İngiltere’deki geliştirme planlarının temellerini radikal olarak değiştirmeye hazırlık sürecinde çok etkili olmuştur.

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi hazırlık sürecinde teknik olarak İngiltere'deki planlama sistemi egemen olmuştur. Profesyonellik adına da İngiltere Kraliyet Şehir Planlama Enstitüsünün ayrıcalığı olmuştur. Profesyonel, kalifiye plancılardan oluşan enstitünün imtiyazı Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi'nin Mekansal Gelişim komitesinin iddialarını korumakta yardımcı olmuştur.

Kentsel yerleşmelerde; uluslar üstü/ulusal, bölgesel/yerel, mahalli ölçekte stratejilerle Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi kapsamında vizyon, misyon ve stratejik hedefler geliştirilerek ilk sürdürülebilir mahalle yenileşmesi stratejileri de İngiltere gibi ülkelerde gerçekleştirilmiştir. Ve bu noktaya gelinceye kadar yenileşme alanında önemli süreçler geçirmiştir.

Türkiye, Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi kapsamında mekansal stratejiler üretme sürecinde dikkatli olmalı ve bu konuda İngiltere gibi sağlıklı, köhneleşmekte olan kentsel alanlarda kentsel yenileşme projeleri geliştirme ve uygulama deneyimine sahip ülkelerin deneyimini dikkate almalıdır.

3.2.1.1 İngiltere Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme süreci

İngiltere'nin sürdürülebilir mahalle yenileşme süreci, sancılı ve zor geçen ancak yaklaşık 100 yıl gibi bir süreçte gerçekleştirilen uygulamalarla elde edilmiş deneyimler bütünüdür. Konut alanlarının sosyo ekonomik yapısı, fiziksel şartları ve mülkiyetleri doğrultusunda farklı yöntemler geliştirilerek elde edilen deneyimlerle sürdürülebilir mahalle yenileşmesi stratejileri 19. yüzyıl sonları ve 20. yüzyıl başlarında geliştirilmeye başlanmıştır.

Bu çalışma ile İngiltere'de 20.yy'ın yenileşmeye gereksinim duyulan kent stoğunun oluşmasına neden olan 19. yy. sanayisizleşmesi sosyal reformlar irdelenmiştir. 20. yy'da İngiltere'nin farklı noktalarından uygulama örnekleri, modellerle açıklanmış ve elde edilen deneyimler ortaya koyulmuştur. 20. yy. sonunda gelişen sürdürülebilir mahalle yenileşme modeli Londra, Soutwark, Elephant ve Castle örneği ile pekiştirilmiştir.

Çalışmanın bu bölümü Londra ve İstanbul'da gerçekleştirilen Uluslar arası Kentsel Yenileşme Projeleri sertifika programı kapsamında elde edilen deneyimler literatür araştırmaları ile desteklenerek zenginleştirilmiştir.

3.2.1.1.1 20. yüzyıl Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesine Konu Kentsel Alanların Mekansal Oluşumu

Disraeli Sybil'e göre 19. y.y. da İngiltere'nin iki ayrı yüzü vardır.

“2 ulus, ikisi arasında ilişki ve sevgi yok; sanki başka yerlerde yada ayrı gezegenlerde yaşıyormuşçasına birbirlerinin alışkanlıklarından, düşüncelerinden, duygularından habersizler; yetişme tarzları ayrıdır, yedikleri, içtikleri, tavırları ayrıdır ve aynı yasalarla yönetilmezler.”

Sözü edilen; *Zenginler ve Yoksullardır.*

Bu ayrım İngiltere'de sanayi devrimi ile belirgin bir hal almıştır. Zenginler yeni yatırım ve üretim alanları ile daha zenginleşirken makineleşme ile oldukça iyi bir geçim sağlayan zanaatkarlar, makineyle üretilen malların yüzünden iflas etmeye başlamışlardır (Huberman, 1995a).19. yüzyılda İngiltere'de Londra'da 7-11 yaşları arasında, Liverpool'dan 8-15 yaşları arasında Manchester'a, Birmingham'a gelen çocuklar günde 12-16 saat fabrikalarda işçi olarak çalıştırılmışlardır.

Aynı süreçte Amerika'da da zenciler köle olarak çalıştırılmaktadır. Bugün İngiltere gibi Avrupa Birliği ülkelerinde ve Amerika gibi politik demokrasinin hakim olduğu ülkelerde yurttaşlık hakları mücadeleler sonucunda elde edilmiştir.

1840'larda İngiltere'de sanayinin de etkisiyle hızlı ve çarpık bir kentleşme başlamıştır. İngiltere'nin kırsal nüfusunun toplam nüfusa oranı 1777'de %70 iken bu oran 1841' %26'lara düşmüştür. Aşağıdaki tabloda da 1801 ve 1841 tarihleri arasında İngiltere'nin önemli kentlerindeki kentsel nüfus değişimi gözlenmektedir.

Tablo 3 19. y.y. Kırsal ve Kentsel Nüfus Karşılaştırması

Şehirler	Yıllar	
	1801	1841
Birmingham	23000	181000
Leeds	53000	152000
Manchester	35000	353000
Sheffield	46000	111000

Kaynak: (Huberman,1995, say.204)

Dönemin konutları, sanayi tesislerinde çalışan işçilere kiralanmak üzere sanayiciler tarafından genellikle sanayi tesisleri çevresinde inşa edilmiştir. Geleceğin kent

yoksulları olarak adlandırılacak bu alanlar, sağıksız; konforsuz, tuvalet, banyo, mutfak gibi bir aile birimine ait olacak kullanım alanlarının birden fazla ailenin kullandığı, sanayi tesisleri ile iç içe yaşam alanları olmuştur. Bu komşuluk üniteleri zamanla salgın hastalık saçan kent yoksulları olarak tanımlanmıştır (Gibson&Kocabas, 2003b).

19. yüzyılda önemli bir iktisatçı olan Nassau Senior 1837’de Manchester’da gördüğü bu komşuluk birimlerini şöyle anlatmaktadır;

“Bu şehirler – çünkü büyüklükleri ve nüfuslarının kalabalıklığı bakımından şehirler- spekülâtör müteahhit azami ve kolay kazancından başka hiçbir şey göz önüne alınmaksızın yapılmışlardır.

Bir yerde koca bir sokak bir hendek boyunca ilerliyor çünkü böylece kazma masrafına girmeden bodrum yapılabilmiş bodrumlar eşya koymak için değil insanların oturacağı ev olarak yapılmıştır- bu sokaktaki tek bir ev koleradan kurtulamamıştır. Genel olarak varoşun sokaklarına taş döşenmemiştir, orta yerde de bir hendek veya gübre yığını vardır; evler sırt sırta yapılmıştır, havalandırma ve kanalizasyon yoktur ve bütün aile bir bodrum yada bir tavan arasının bir köşesine tıklı yaşamaktadır.” (Huberman,1995, say.204)

Nassau Senior’un anlattıkları da 19. y.y. İngiltere’sinin tanımlanmasında yardımcı olmaktadır.

1870’lerde sağıksız kent yoksulları, salgın hastalık ve halk sağığını tehdit eden yaşam alanları olarak kent bütünün sağığını tehdit etmiştir. Bu sorun ile zengin iş adamları ve politikacıların da baskısıyla devlet yüzleşmiş ve müdahale etme kararı almıştır.

Böylece sağıklı yaşam alanları geliştirmek üzere hükümet ve yerel yönetimler tarafından uygulanmak üzere sağıklı konut alanlarının tanımlandığı ve standartların getirildiği yönetmelikler çıkarılması için kanun çıkarılmıştır.

1870’lerde getirilen minimum yapılaşma standartları kapsamında inşa edilen konut alanları 1940’ların slumlarını getirmiştir.

1840’larda inşa edilen 1870’lerin sağıksız konut stoğunun yenilenmesi için getirilen yeni kanunlar ile finansmanın da sağılanması gerekmektedir.

Finansman sorunu her ne kadar devlet tarafından çözülmeye çalışılmış ise de 20. y.y.’ın ortasına dek tam anlamıyla çözülememiştir. Devlet kent yoksulları ve bazı girişimciler için bazı kaynak çeşitleri yaratmaya çalışmıştır. Bu kaynaklar tamamıyla hibe, yarı hibe

yarı borç yada tamamıyla geri ödemeli borç olarak tanımlanmıştır (Cullingworth ve Nadin,1997).

3.2.1.1.2 20. yüzyıl Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme Süreci

20. y.y. da politik ve yasal düzenlemelerin de getirilmesi ile birlikte İngiltere hükümeti kentsel yenileşme sürecini başlatabilmiştir. Fonlarını kullanılabildiğinin başlaması ile 1870’lerde gelişen slumların çözümlerini oluşturacak uygulamalar 20. yüzyılda başlamıştır.

İngiltere, sürdürülebilir mahalle yenileşme süreci uygulanmış üç ana model kapsamında incelenmiştir.

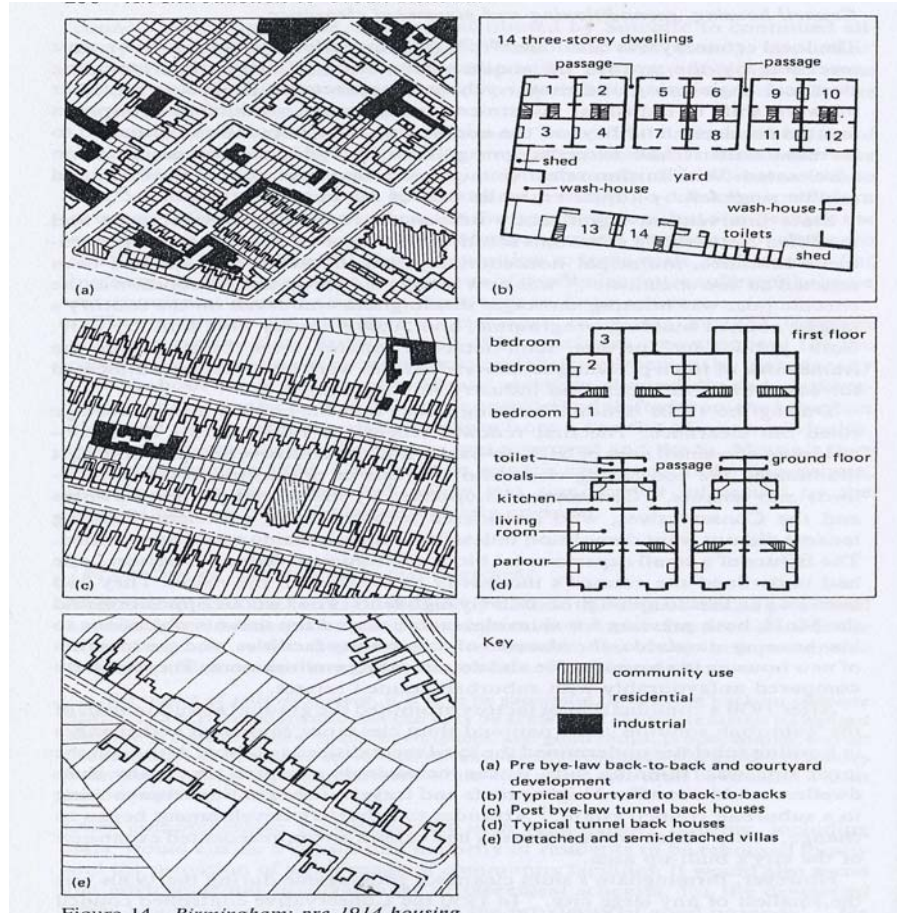
Model 1; Kapsamlı Yeniden Geliştirme(Comprehensive Redevelopment)

(Buldozer modeli (Anderson, 1964) olarak da bilinen 1950–1960 yıllarında İngiltere’de Birmingham başta olmak üzere pek çok kentte uygulanmış model)

Kapsamlı yeniden geliştirme modeli 19. yüzyılda sanayi devrimi ile birlikte İngiltere’deki kentlerin hızlı, çarpık ve düzensiz kentleşmelerine karşıt olarak gelişmiştir. Birinci model ile sağlıksız, toplum sağlığını tehdit eden konut alanlarının temizlenmesi ve konut alanlarında minimum standartların getirilerek sağlıklı, insan yaşamına yakışır konut alanlarının geliştirilmesi hedeflenmiştir (Gibson&Kocabas, 2003b).

Bu sağlıksız konutlar, sanayi tesisleri çevresinde ve bu tesislerle sırt sırta sıralanmış-şekil 2’de Birmingham 1914 öncesi konut alanları dokusunda gözlenen- konutlardır. Bu tür evler İngiltere’de sırt sırta evler, Amerika’da ise sıra evler olarak tanımlanmaktadır. Bu yapıları çevrede yaklaşık 50.000 sırt sırta ev, rutubetli ve nemli yaşama alanlarında ortak tuvalet, lavabo, mutfak gibi su kullanımlarının yer aldığı avlulu sistemlerle konumlanmıştır(Gibson, 1982).

Şekil 2 Birmingham 1914 öncesi konut alanları

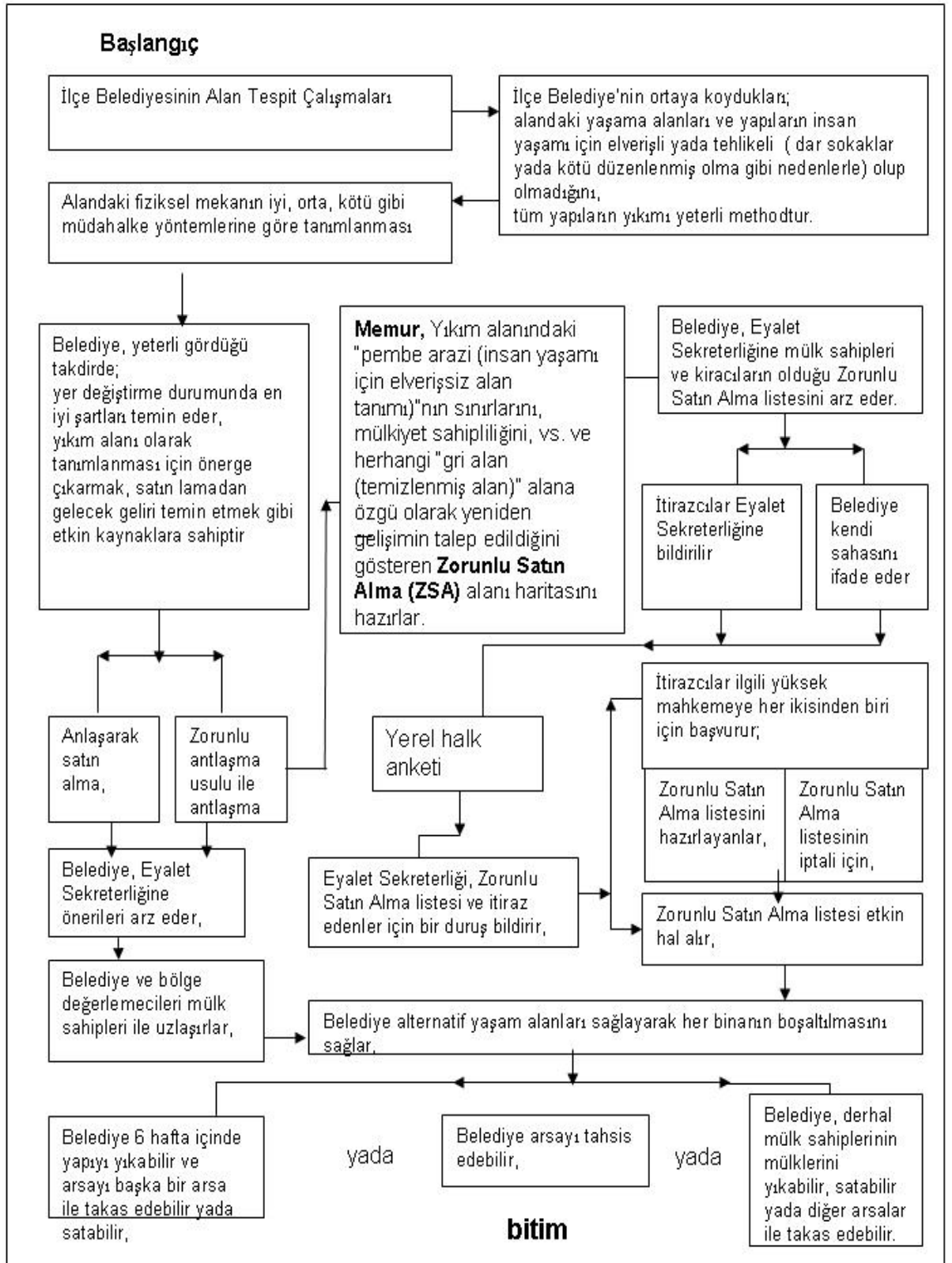


Kaynak: Langstaff, M ve Gibson M.(1982), “Birmingham: second city first”, In M.J. Bruton& J. Ratcliffe (eds), **An introduction to urban renewal**, say.206

Konutlar, sanayi tesislerinin ve kendi ısınma sistemlerinin (kömür sobası, vs.) çıkarmakta olduğu zehirli gazlar içinde sağlıksız yaşam şartlarına sahip olmuştur³. Buradaki esas nokta, toplum sağlığını tehdit eden salgın hastalıkları ortadan kaldıracak sağlıklı ve güvenli fiziksel çevre için minimum standartlara uygun konutların üretilmesi ve mevcut konutların da bu standartlara uyarlanması olmuştur (Langestaff, 1982). Model 1’de yıkım süreci tablo 4’de de gözlendiği üzere ilçe belediyesi tarafından gerçekleştirilen alan tespiti ile başlamış ve tüm zorluklara, karşılaşılan engellere rağmen devam etmiştir (bknz. Tablo 4).

³ Bu dumanlar o kadar çok ki o tarihte çekilmiş fotoğraflara bakıldığında sokaklarda araçlara rastlanmazken, göz gözü görmeyecek kadar dumanla dolu sokakları gözlemlemek mümkündür. Bu konuda daha ayrıntılı bilgiye “Langstaff, M ve Gibson M.(1982), “Birmingham: second city first”, In M.J. Bruton& J. Ratcliffe (eds), **An introduction to urban renewal**, say.206”

Tablo 4 Model 1'de yıkım süreci



Kaynak: Langstaff, M ve Gibson, M (1982), "The bulldozer to clear the slums", In M.J. Bruton & J. Ratcliffe (eds), **An introduction to urban renewal**, sayfa 33'den uyarlanmıştır.

Sosyal reformcular, konut projeleri konusunda bilim adamlarının öncelikli buluşlarını çözüm aracı olarak kullanmıştır. Ancak modernist plancılar, yerleşme alanlarını tamamen yıkıp yeniden semt sakinlerinin katılımı olmaksızın yeni bir yapısal çevre inşa etmeye karar vermişlerdir (Gibson, 1982).

Model 1 de Karşılaşılan Önemli Güçlükler

Yapısal çevrenin yıkım süreci, yeniden geliştirilmesi ve yeniden geliştirme süreci bir bebeğin doğum ve büyüme sürecine paralel olmuştur. Sancılı evre, “slumların yavaş ölümü” olarak adlandırılan hızla salgın hastalıkların oluşmasına neden olmuştur.

“Slumların yavaş ölümü” olarak adlandırılan ilçe belediyesi tarafından geniş ölçekli uygulama alanının tablo 4’de tanımlanan yıkım süreci, 1. etap yıkım alanında çalışma kararının alınmasıyla başlamıştır (bknz. Tablo 4).

Bu kapsamda ele alınan yaklaşık 5 ilçede o dönemde 40.000 konut bulunmaktadır. Beş ilçede bulunan konut alanlarının tümünde sürecin ilk etabı olan ilçe belediyesinin bölgedeki hizmetlerini (geliştirme faaliyetleri ve sağlıksız konutların rehabilitasyonunun durdurulması, elektrik, su, kanalizasyon, sokak lambalarının kesilmesi vb.) durdurma aşaması yaşanmıştır. Ve son olarak bölge ilçe belediyesinin yatırım alanları sıralamasında son sıraya koyulmuştur (Gibson&Kocabas, 2003b).

Birinci etap kamulaştırma ve evlerin boşaltılması çalışmaları nedeniyle 5 ila 10 yıl sürmüştür. Bu sürecin toplumsal yapıda bölünmelere neden olan bir etkisi olduğu gözlenmiştir. Kapsamlı yeniden geliştirme alanlarındaki konutlarda yaşayan işçi sınıfın, aynı sokakta yaşayan anne, baba, çocuklar, büyükanne, büyükbaba, torunlardan oluşan büyük aile yapısı hükümet tarafından sürdürülen kapsamlı yeniden geliştirme çalışmaları – slumların yavaş ölümü - sürecinde parçalanmıştır⁴.

Ancak kamulaştırma konut alanlarının 2. kuşağına geldiğinde devlete karşı durabilecek ekonomik güce sahip 2. kuşak ev sahipleri (sınır ev sahipleri; sanatçı, kalifiye işçiler,...) devletin kamulaştırma isteğini reddetmiş ve evlerinin rehabilite edilmesini istemişlerdir. Devlet kaynaklarının yeniden geliştirme sürecinde etkin kullanımı için uzmanların organize edilmesinde ısrarcı olmuşlardır. Ve kapsamlı yeniden geliştirme sürecinin son evresinde devlet birinci modele son vermiştir⁵.

⁴ İlçe belediyesinin konutları kamulaştırma ve boşaltma süreci büyükbabanın sokağında başlamış ve baba veya torunun sokağında başlamamış ise ve farklı bölgelerde konutlara gönderilmişlerse büyük aile bireyleri “slumların yavaş ölümünde” birbirinden ayrılmış olmuştur.

⁵ Halk, bu zaferi hükümete karşı yerelde oluşturdukları sivil inisiyatif ile kazandığını zannettiye de aslında birinci modelin durdurulması, küresel ekonomideki durgunluktan etkilenen ve durgunluk dönemine giren İngiltere ekonomisinin yerele yansımaları olmuştur (Gibson, 2003).

Model 1 Uygulama Sürecinde Elde Edilen Deneyimler

- Sağlıksız konutlarda yaşayan sakinler, iyi kalitede, sağlıklı yaşam standartlarına sahip apartman dairelerine taşınmıştır,
 - Başarılı bir finansman modeli uygulanmıştır,
 - Slumların parasal değeri olmayışı fırsat olarak değerlendirilmiştir.
 - Kamulaştırma çalışmalarında ev sahiplerine sadece arazi değerleri verilerek hükümetin yeniden geliştirmeyi minimum beklenen sonuçla bitirmesi sağlanmıştır,
 - Baskılar sonucu devlet, sosyal konut inşaatını kabul etmiştir,
 - Hükümet, sosyal konutları gelirleri ve minimum beklenen değer ile inşa etmiştir,
 - Hükümet, sosyal konutları mevcut konut kira bedelleri üzerinden kiralamıştır,
- Sonuç olarak slumların eski ev sahipleri daha yüksek kalitede evlerde kirada oturmuşlardır.
- Slum sahiplerinin kendi konutlarında buldozerlerle karşı karşıya gelmiş olmasının getirdiği olumsuz etkiler,
 - Kapsamlı yeniden geliştirme sürecinin sürdürülebilir olmaması sebebiyle bilim adamları ve hükümet karşı karşıya kalmıştır.

Model 1 Uygulama Sürecinde Elde Edilen Deneyimler

- Projelerin uygulama etapları arasında maksimum 3-4 yıl olması gerekliliği, daha uzun vadede projenin başarısız sonuçlarla karşılaşabileceği,
- Proje alanındaki kamulaştırma optimum arazi fiyatları- sosyal ve kamusal altyapı eksikliği, gibi nedenlerle- dikkate alınarak gerçekleştirilmiştir ancak proje alanının arazi değerlerinin düşük olmasının maliyeti düşürebileceği,
- Proje alanındaki konutların sosyal konut olarak geliştirilmesinin, projenin uygulanabilirliği ve finansman boyutunda avantaj yaratabileceği,
- Ulusal ölçekte -hükümet - politikalarının geliştirilmesi ile proje finansman ve sosyal faydasının maksimize edilebileceği,
- Proje sonunda üretilen konutların minimum kira bedelleri ile kiralanmasının sosyal dokunun optimum değişimini sağlayacağı,

- Mevcut konut stoğunun yıkım aşamasının yöre halkının yıkım bölgesi boşaltılmadan ve büyük yıkım grupları halinde gerçekleştirilmesinin, sağlıklı yaşama alanlarına neden olacağı,
- Kapsamlı yeniden geliştirme sürecinin denetimsiz ve sürdürülebilir olmasının, uzaman kadro ve yönetim arası anlaşmazlıklara neden olabileceği
- Uluslar üstü kararların yereldeki yenileşme projelerini etkileyebileceği,

Bu modelde elde edilen deneyimler arasındadır.

Model 1a; Leeds Modeli

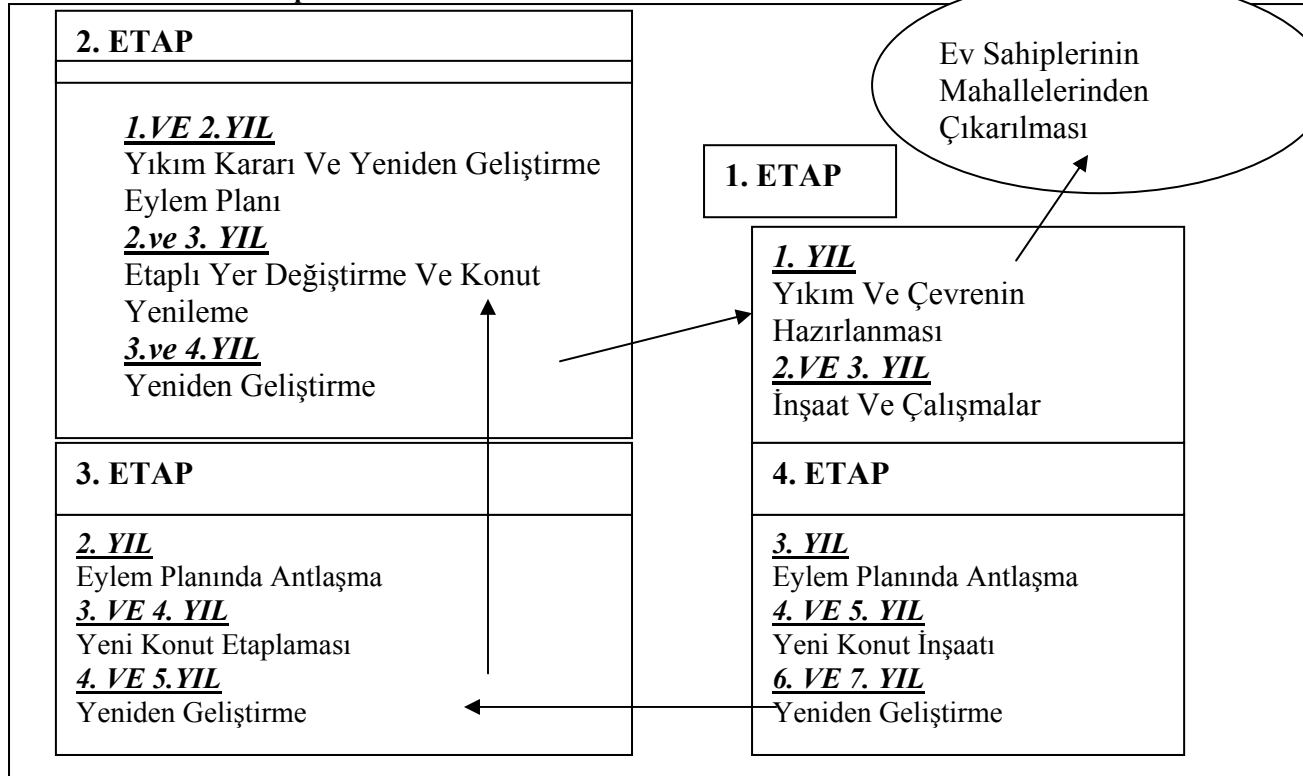
(1960 sonlarında ve 1970 başlarında model 1'e alternatif olarak geliştirilmiş ve Leeds'de uygulanmış model)

Model 1'in uygulanmasının ardından Leeds Belediyesi, model 1'i yeniden biçimlendirme kararı almış ve düzeltilmiş modeli Leeds'de belirli bir alanda uygulama kararı alarak uygulamaya başlamıştır (Langestaff, 1982).

Proje alanı seçim kriterleri; proje alanındaki konut dokusunun kapasitesi ve alanın popülerliği olmuştur. Şekil 4'deki Ebor Bahçeleri gibi Leeds Belediyesi seçilen alanlarda yeniden geliştirme çalışmalarını bölgede yaşayan insanların istek ve ihtiyaçları çerçevesinde gerçekleştirmiştir (bknz.Şekil 4).

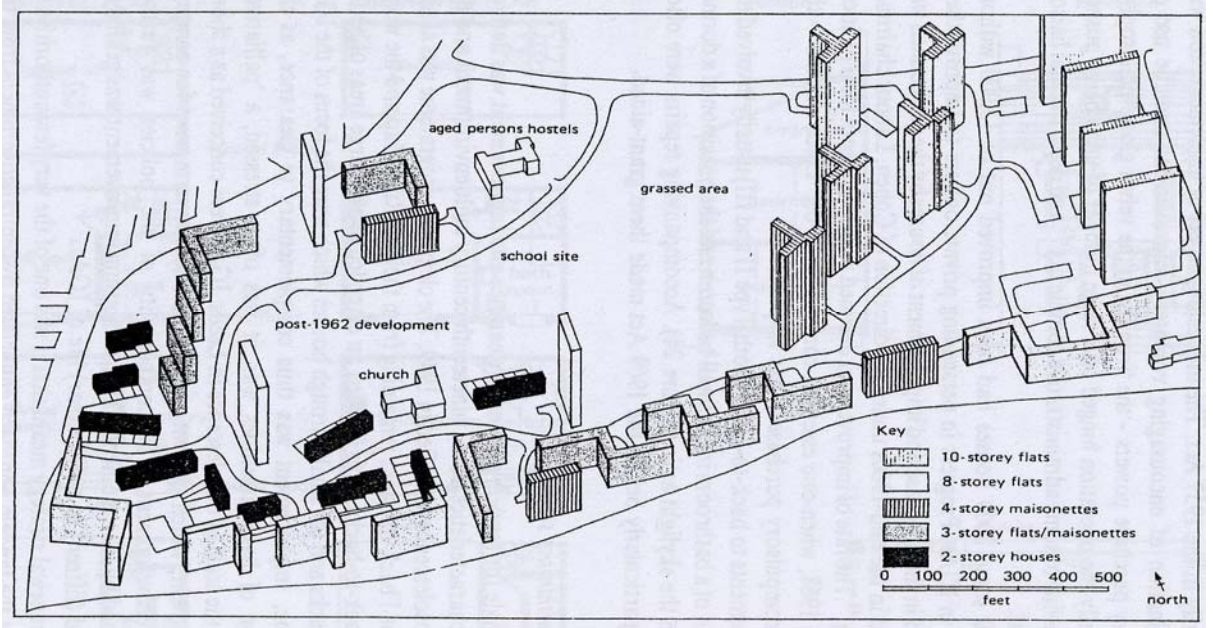
Konut sahiplerinin kendi konutları ve yaşama alanları ile ilgili istek ve ihtiyaçlarını dikkate alarak yeniden geliştiren toplum plancıları bu proje ile gelişmiştir. Toplum plancıları ev sahiplerinin istekleri doğrultusunda Leeds yerel yeniden konutlandırma örneğinde olduğu gibi çalışmalar gerçekleştirmiştir (bknz. Şekil 4). Model 1a konut sahiplerinin istekleri çerçevesinde geliştirilmiş⁶,aşağıda tablo 5'te belirtilen etaplama kapsamında gerçekleşmiştir.

Tablo 5 Model 1a'nın etapları



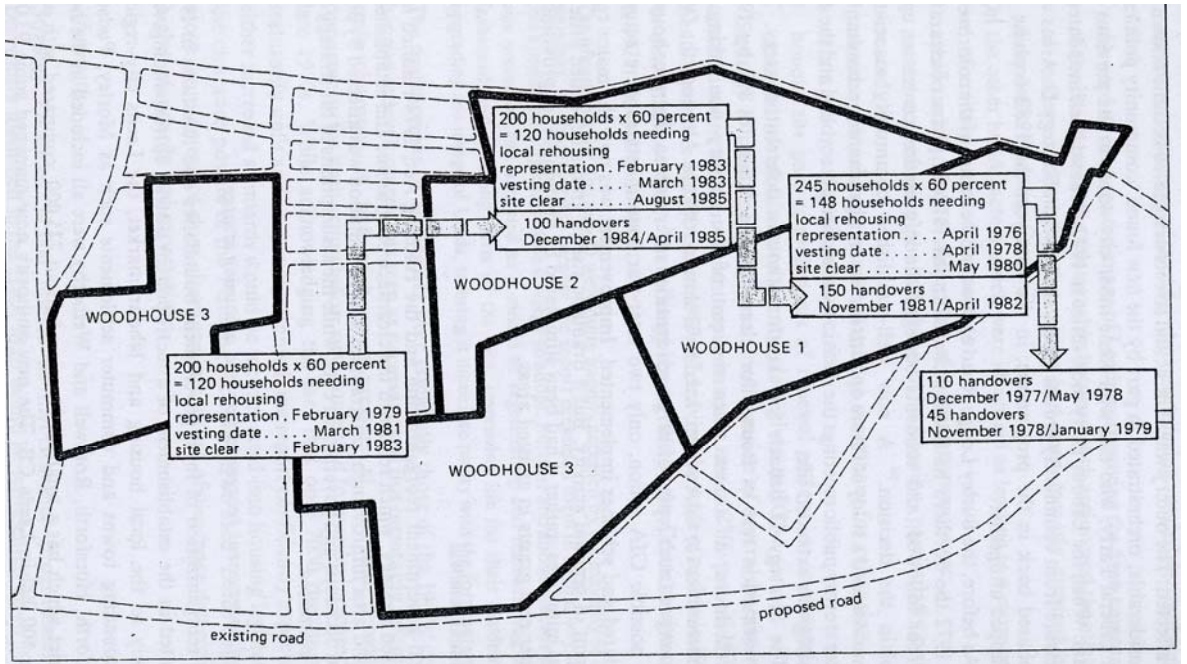
Kaynak: (Gibson & Kocabaş, 2003b)

Şekil 3 Leeds: Ebor Bahçelerinde Kapsamlı Yeniden Geliştirme



Kaynak: Langstaff, M ve Gibson M.(1982), “Leeds Leads”, In M.J. Bruton& J. Ratcliffe (eds), **An introduction to urban renewal**, say.25

Şekil 4 Leeds: Yerel Yeniden Konutlandırma



Kaynak: Langstaff, M ve Gibson M.(1982), “Leeds Leads”, In M.J. Bruton& J. Ratcliffe (eds), **An introduction to urban renewal**, say.269

⁶ Ev sahiplerinin %60-70'i bahçe içinde evler isterken %30-40'ı da yeni apartman dairelerinde oturmak istemiştir. Konut sahiplerinin isteklerindeki çeşitliliğin projelere yansımaları Şekil 3'deki Ebor Bahçelerindeki kapsamlı yeniden geliştirme projesinde de ayrıntılı olarak gözlenmektedir.

Model 1'in Model 2'ye Dönüşme Nedenleri;

- Neden olduğu problemlerden ötürü model 1'in popülerliğini kaybetmiş olması,
- Kuşaktaki evlerin 1. kuşaktaki evlere göre daha iyi kalitede evler olması,
- Konutların mülkiyet farklılıkları,

2. Model: Mahalle Rehabilitasyonu (Neighbourhood Rehabilitation)

(1970-1980'lerde İngiltere'de Leicester başta olmak üzere pek çok kentte uygulanmış olan model)

İkinci modelde konutların dış cephelerine baktığınızda hiçbir sorun yokmuş gibi görünmektedir. Ancak konutların içlerine girildiğinde bakımsızlık ve ihmalkarlığın neden olduğu sağlıksız, slumlara dönüşmeye başlamış yaşam alanları görülmüştür. Bu alanlardaki konutların sağlık standartları düşmeye başladığı hükümet tarafından da gözlenmiştir (Gibson&Kocabas, 2003b). Konutlarda nem rutubet ve sağlıksız şartlar artarak toplum sağlığını da tehdit etmeye başlamıştır. Ancak ev sahiplerinin ekonomik güçleri bu evleri rehabilite etmeye yetmemektedir. Bu doğrultuda hükümet üst ölçekli stratejiler kapsamında kentsel alanların yenileşmesi için yeni kentsel geliştirme politikaları geliştirmiş, belediyeler de yeniden geliştirme çalışmalarına başlamış ve rehabilitasyon programları geliştirilmiştir (Anderson M., 1964b) .

Bu uygulamada;

- İlk olarak konut sahipleri belediyelere başvuruyorlar, konutlarının rehabilitasyonu için gerekli tamiratlar (rutubetin kesilmesi ve elektrik tesisatı gibi öncelikli tamiratlar) listesi uzman toplum mimarları ve teknik uzmanlar tarafından hazırlanmaktadır,
- Eğer konutun tamirâtı için gerekli minimum değer konutun yıkılıp yeniden yapılmasından daha fazla tespit edilirse konutun yıkılıp yeniden yapılmasına, hükümet ve belediye yetkililerinin yer aldığı heyet tarafından karar verilmektedir,
- Eğer konut restore edilemeyecekse, belediye tarafından kamulaştırılması sonrasında yeniden inşa edilerek satılmıştır,
- Eğer konut sahibi, konutunun rehabilitasyon giderlerini karşılayamayacak durumda ise hükümet tarafından kontrolleri yapılmış ve ekonomik durumunu belgeleyen pasaport gibi bir belge çıkarılmıştır. Bu pasaporta istinaden devlet konut sahibine kredi, hibe yada yarı kredi, yarı hibe fonlar sağlamıştır. Bu kapsamda yaşlı ve işsiz konutsahiplerine öncelikler tanınmıştır,
- Konut sahiplerine 10 yada daha fazla sürede geri ödenmek üzere belediyeler tarafından kredi verilmiştir,

- Belediye tüm başvuruları herhangi aracı inşaat firması yada firmadan değil konut sahiplerinden almayı sağlıklı bulmuştur,
- Bazı yaşlı insanlar konutlarının rehabilitasyonu sırasında konutlarında inşaat firmalarının kullandıkları malzemeleri ve işçiliklerini kontrol edememiş ve kötü uygulama örnekleri ile karşılaşmıştır. Bu durumda konut sahiplerinin mağdur olmaması için belediyelerin liderliğinde inisiyatif aracı olarak sivil toplum kuruluşu yapısında “konut uygulama ajansları” kurulmuştur (Gibson&Kocabas, 2003b).

Bu sürece gelinceye kadar model içerisinde farklı sorunlarla karşılaşmış ancak bu sorunlara çözüm yolları üretilerek uygulamaya devam edilmiştir.

1980'lere gelindiğinde konut sahipleri genellikle 1950 ve 1960'larda konutların ilk sahiplerinden satın almış, yaşlı insanlardı ve bu yaşlı insanlara hizmet vermek üzere bağımsız danışmanlık ve bilgi veren teknik birimler kurulmuştur.

Konutların bu ikinci sahipleri, konutlarını 1980'lere kadar küçük tamiratlar ve rehabilitasyonlarla getirmiştir. Ve konut sahipleri 1980'lerde emekliye ayrılmış, rehabilitasyon ve tamirat giderlerini karşılamaya yetmeyecek miktarda maaş almakta olan insanlardır.

Konutlarında rehabilitasyon yapılmasında istemeyen kişilerle, dükkan sahipleri ile belediyeler arasında mal sahiplerini rehabilitasyon a zorlayan bazı çalışmalar yürütülmüştür.

Ör: Hükümet ev sahiplerine; kendilerinin iç mekan tamiratlarını yapması koşulu ile dış cephe rehabilitasyon çalışmaları için gerekli parayı finanse etmiştir (Gibson&Kocabas, 2003b).

Model 1 ve Model 2'den Elde Edilen Deneyimler

Konut öncesi mahalle yerleşmesi deneyiminde halkın katılımı ve başarılı, hızlı uygulamaya geçebilmek için özellikle ülkesel politikaların olmadığı, hazırlanma sürecinde sürekli finansman ve toplum tabanlı yaklaşımın gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Model 2’de konut öncelikli mahalle yenileşmesinde halk katılımı deneyimi ile kapsamlı ve entegre olmuş bir yaklaşımın gerekliliği,
Fiziksel eylemlerin ve sosyal, ekonomik ve çevresel sorunların tespit edilerek, sorunların nedenlerine değinilme gerekliliği,
Stratejik yaklaşımın gerekliliği;
5-10 yıllık kısa vadede kapsamlı mahalle geliştirme,
20-25 yıllık uzun vadede stratejik çerçeve hazırlanması gerekliliği saptanmıştır.

3. Model: Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme (Sustainable Neighbourhood Regeneration)

(1990’lardan beri İngiltere’de Londra başta olmak pek çok kentte uygulanmakta olunan model)

1990’larda ülkenin değişen ekonomik ve politik koşulları ile farklı bir yapılanma gündemdeki yerini almıştır.1980’lerin başında yaşanan ekonomik durgunluk, artan işsizlik ve buna bağlı olarak artan sosyal güvenlik harcamaları neo-liberal politikalarla birleşerek yenileşme uygulamalarının piyasa süreçleri altında şekillenmesine sebep olmuştur. “İkinci dünya savaşından 1970’lerin sonuna kadar planlamanın üstlendiği ekonomik verimlilik, çevre koruma ve toplumsal gereksinimleri karşılama rolü, piyasa mekanizmalarının güçlendirilmesi yoluyla ekonomik verimliliğin arttırılması olarak değişmiştir.” (Thorney,2000).

Bu yeni uygulamalarda en çok dikkati çeken kamu harcamalarını düşürmek için yerel yönetim kaynakları ve güçlerinin azaltılarak merkezde toplanması, yoğun bir özelleştirme sürecine girilmiş olmasıdır (Keskin D.,Sürat Ö. ,Yıldırım Ö. ,2003).

Uzun dönemli planlamanın yerine piyasaya duyarlı esnek planlama yaklaşımı ve bunun yarattığı kent dışı gelişmeler, 1980’lerde yenileşme çalışmalarının farklı boyutlarda ilerlemesine neden olmuştur. Yeni yaklaşım “hem harcamalardaki kamu katılımını düşürmeyle hem de büyük kent merkezlerinin noktasal gelişimindeki beklenmedik değişimlerle bağlantılı olan ekonomik gelişmeyi” (Carmon,1997) vurgulamaktadır. Kentlerin küresel talepleri karşılayacak şekilde yenileşmesi sağlanarak yarışabilirliklerini arttırmak 20. yüzyılın kentlerinin ana hedeflerinden olmuştur. Bu nedenle yenileşmenin kapsamı ekonomik yenilemeye doğru kayarak kentsel yenileşmede öncelik kentlerin yarışabilirliğini arttıracak sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejilerinin geliştirilmesine verilmiştir.

Kentsel yenileşme politikaları ve geliştirilen sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejileri, bir kent içindeki farklı fonksiyonel bölgeler ve farklı mekanlar için değişkenlik göstermektedir. Sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejilerinin en önemli özelliği her alanın kendine özgü politikaları, stratejileri ve modeli olmasıdır. Kentsel yenileşme Avrupa'ya yayılmış bir politika olmasına karşın her ülkenin şehircilik politikaları, uygulama araçlarına göre farklılıklar göstermektedir.

İngiltere ise sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejilerini ulusal ölçekte yasalar ve fonlar ile kurumsallaştırmış, sürdürülebilir mahalle yenileşme örneklerinin en hızlı yayıldığı ülkedir.

İngiltere örneğinde Model 1, 1 a ve Model 2 sonrasında Model 3'e kadar geline süreçte ulusal stratejilerin geliştirilmesi ile atılan önemli adımlar;

1980 – Girişimci Bölgeleri Finans Teşvikleri

1981 – Kentsel Gelişme Fonları

1985 – Kentsel Müdahale grupları oluşturarak girişimciliği teşvik etmek, sağlık rekreasyon konularında iyileştirme, yeni iş olanakları, daha iyi eğitim, özel sektör teşviklerle yönlendirerek ekonomik canlanmanın sağlanması, alt yapı ve çevresel iyileştirmenin sağlanması,

1986 – Öncelikli Planlama bölgesi

1987 – Kentsel Gelişim Fonları kentsel yenileşme fonlarına dönüşmüştür.

1993 – Kentsek yenileşme ajansının kurulması ile yerel yönetim – özel sektör arası ortaklıklar kurularak, yerel halkın katılımı yönlendirilmiş, bakanlıklar ve bölgesel yönetimler arası ilişki sağlanarak yenileşmenin koordinasyonu ajansa bırakılmıştır (Gibson&Kocabas, 2003b) .

İngiltere'de 1980 – 90 yılları arasında yenileşme; sürekli mekansal hedefe yönelmiş, yerel yönetimlerin rolünün azalarak özel sektörle iş birliklerin kurularak güçlendirildiği, planlamanın mekan hedefli bütüncül yaklaşımla kısa ve uzun vadede eylemlerle gerçekleştiği politika ve stratejiler bütünü olmuştur.

Yenileşme stratejileri yerel yönetimler için olumlu imaj yaratırken yerel halk içinde yeni bir yaşam biçimi, daha iyi sosyal, ekonomik, fiziksel şartların sağlandığı çevreyi sağlamaktadır.

Özellikle 21. yy ile yarışan dünya kentlerinin küresel ekonomide pay kapma süreçlerinde yerel yönetimlerin sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejileri büyük

önem ve değer kazanmıştır. Bu süreçte semt merkezleri, kentsel gelişme şirketleri, geliştirme ortaklıkları kurulmuştur.

Semt Merkezleri (Community Centers); Yenileşme projesine yerel halkın katılımını sağlamak amacıyla yerel yönetim liderliğinde uzman toplum plancıları, akademik görevlilerin (sosyolog, şehir plancısı, mimar,...) özel sektör ve sivil toplum kuruluşları temsilcilerinin katıldığı ve projenin olgunlaşma, uygulama aşamalarının yönlendirildiği, iletişimin sağlandığı toplanma merkezleri olmuştur.

Kentsel Geliştirme Şirketleri (Urban Development Corporations) ; Yenileşme alanlarında yenileşme projelerinin yöre halkı ile birlikte proje strateji ve hedefleri kapsamında küresel ve ekonomik talepler de dikkate alınarak proje ve alt projelerin uygulanmasından sorumlu şirketlerdir.

Geliştirme Ortaklıkları (Development Partnerships); Başlıca geliştirme şirketleri, mülk sahipleri, ticaretle ilgili kişiler ve geliştirme alanı ulaşım sorumlularının dahil olduğu proje alanı ortaklığıdır.

3.2.1.2 Londra Büyükşehir Belediyesi Vizyonu

21. yy yarışan dünya kentlerinden Londra 21. yy'a yeni bir vizyon ve misyonla girmiştir. Londra'nın Milenyum Mili olarak tanımlanan alan, Thames nehrinin iki yakasını kapsayan ve kentin öncelikli yatırım alanı olarak tanımlanan alanların yer seçtiği, girişimci bölgelerin yer aldığı aksdır. Bu aks içerisinde küresel yatırımcılar ve kent meclisi gibi önemli yerel yönetim ofisleri de konumlanmıştır.

Londra Belediye Başkanı Ken Livingstone, yönetime seçim öncesi hazırladığı Londra plan taslağı ile gelmiştir. Seçim sonrası Londra Belediye Başkanı, hazırlamakla yükümlü olduğu Londra'nın stratejik planı olan "Londra Planı"nı hazırlamıştır.

Bu belge yasal olarak Mekansal Gelişim Stratejisi – spatial Development Strategy- olarak tanımlanmakta ancak başkan bunu "Londra Planı" – London Plan- olarak adlandırmaktadır.

Londra Büyükşehir Belediye Başkanının hazırladığı Londra Planı; Londra'nın gelecek vizyonunu, misyonunu ve stratejilerini ortaya koymaktadır. Londra Planını aşağıdaki kapsamda çerçevelendirilmiştir.

- Londra'nın gelecekte Güney Doğu bölgesi ve Avrupa bağlamındaki gelişimi için toplumsal, ekonomik ve çevre konularının bütünsel bir çerçeve içinde ele alındığı bir stratejik plan olmaktadır,
 - 15 -20 yıllık bir dönemi kapsamaktadır
 - Büyükşehir belediye başkanının diğer stratejilerinin fiziksel ve coğrafi boyutlarına bütünsellik kazandıracak, değişim alanlarını genel hatları ile belirleyecek, arazi kullanımı yönetim ve imar (geliştirme) çalışmaları için bir çerçeve sağlamaktadır,
 - Stratejilerin uygulanması ve finansmanı için öneriler getirecektir
 - İlçe belediyelerinin Tek Gelişim Planları (Tek İmar Planları – unitary development plans-) aracılığı ile yerel planlama politikalarını belirlemeleri için Londra çapında bir çerçeve oluşturmaktadır.⁷
 - ***Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi'ne –European Spatial Development Perspective, ESDP-*** Londra'nın yanıtını oluşturmaktadır.
 - Büyükşehir belediye başkanının Londra'daki büyük ölçekli planlama kararlarına tek tek planlama kararlarına katılımı için politika çerçevesini belirlemektedir,
- İlçe belediyeleri kendi bölgelerindeki tüm planlama başvurularından sorumlu olmaya devam etmekte ve günlük imar-gelişim- denetim sorumluluklarını korumaktadır.

Ancak, ilçe belediyeleri potansiyel olarak stratejik öneme sahip planlama başvurularında Büyükşehir Belediye Başkanına danışmak zorundadır (Gibson&Kocabas, 2003b). Büyükşehir belediye başkanı bu başvurular hakkında düşünce belirtebilir ve son çözümlemede, stratejik nedenlerle ilçe belediyelerine planlama ruhsatı verilmesini reddetme emri verme yetkisine sahiptir.

Londra'nın Gelecek vizyonu;

Büyükşehir Belediye Başkanının vizyonu, Londra'yı ekolojik dengesi sürdürülebilir örnek bir dünya kenti haline getirmektir. Bunun için dengeli ve birbirine sıkıca bağlı üç nokta temel alınmaktadır.

- Güçlü ve çeşitliğe dayalı bir büyüme
- Londra'nın gelecekteki başarılarını tüm Londralıların paylaşımlarına olanak sağlayacak sosyal bakımdan toparlayıcı ve kucaklayıcı bir yaklaşım,
- Çevre yönetimi ve kaynakların kullanımında köklü iyileştirmeler.

⁷ www.london.gov.uk

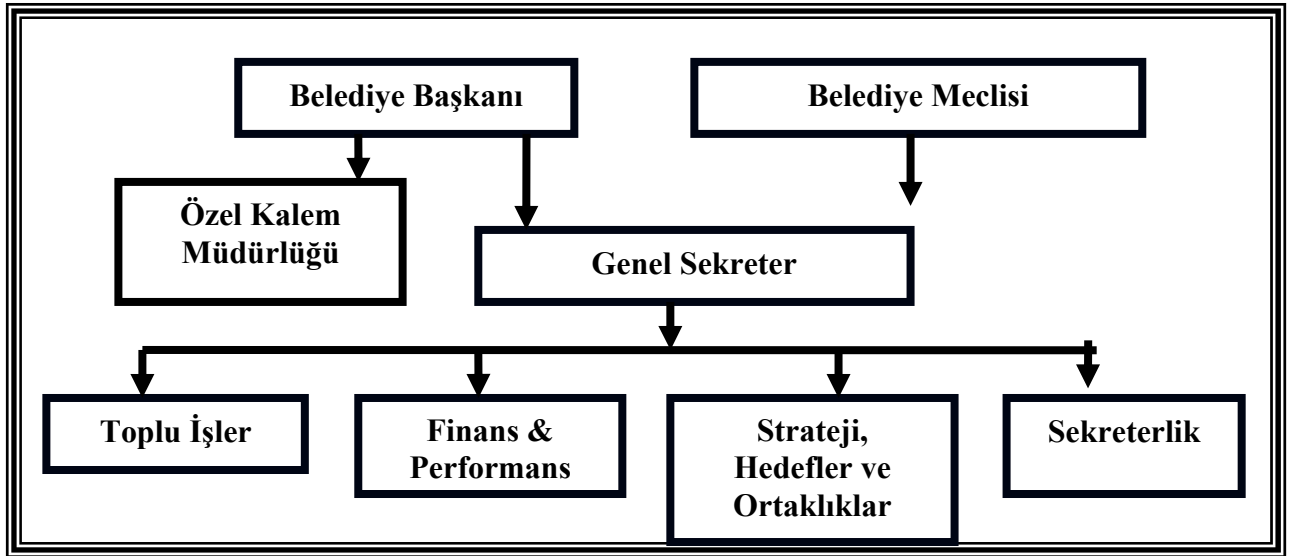
3.2.1.2.1 Londra Yönetimi Aktörleri

Londra Büyükşehir Belediyesi

Londra Büyükşehir belediyesi yönetimi, Londra Büyükşehir Belediye (Greater London Authority) yapısal olarak ülkemizdeki yerel yönetim sistemine benzer bir şekilde Belediye Başkanı ve meclisten oluşmaktadır. Ancak Büyükşehir Meclisi, başkanın çalışmalarını denetleyen ve ona strateji üreten 25 ana üyeden oluşmaktadır.

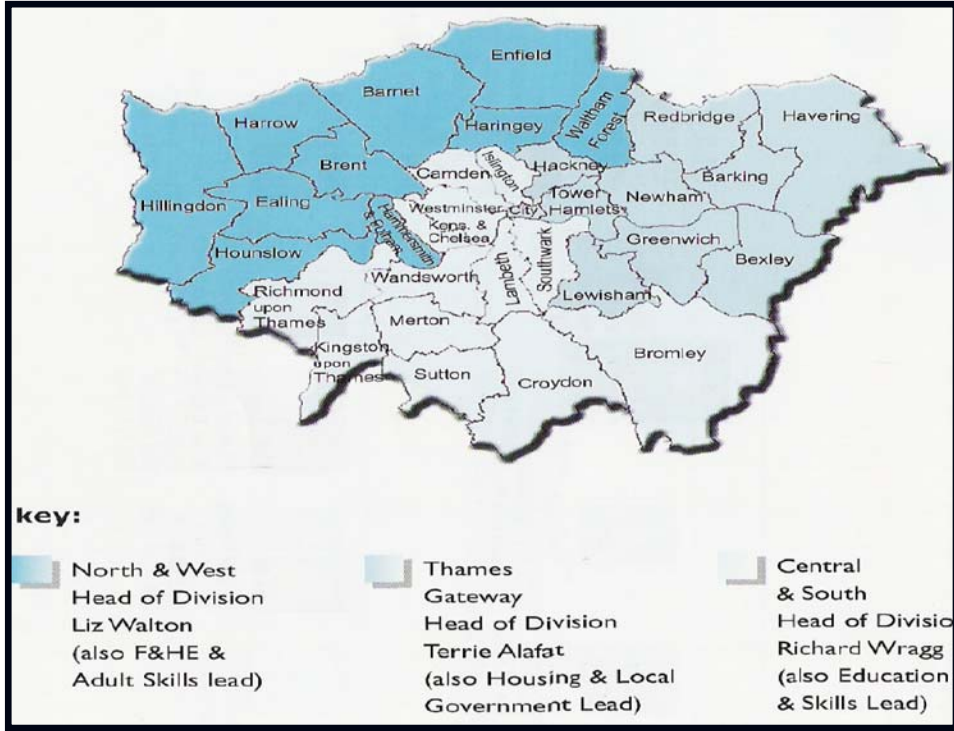
Londra Büyükşehir Belediyesi organizasyon şemasında aşağıdaki tablo 6 da da görüldüğü üzere Başkan, Belediye Meclisi ve diğer birimler yer almaktadır (bkz. tablo 6) Başkanın ana sorumluluğu ulusal ölçekten gelen stratejilerin planlarda uygulanmasını ve bunların alt ölçeğe indirgenmesini sağlamaktır. Bu strateji ve hedeflere ek olarak Londra Planının uygulanmasından sorumludur (GLA, 2003).

Tablo 6 Londra Büyükşehir Belediyesi Organizasyon Şeması



Kaynak: GLA, Londra, 2003

Şekil 5 Londra Hükümet Ofisi'nin Londra Yönetim Bölünmesi



Kaynak: GOL, 2003

Londra bütününde Londra Hükümet Ofisi (Government Office for London) Londra genelinde yukarıdaki şekil 6 da tanımlanmış bölgeler çerçevesinde ilçelere sağlık, eğitim, ulaşım, yenileşme, kültürel hizmetler ve daha pek çok alanda hizmet vermektedir.

Londra Hükümet Ofisi, hükümet ve Londra Büyükşehir Belediyesi arasında köprü oluşturmaktadır. Ulusal, bölgesel ve yerel ölçekte politika, strateji ve hedefler geliştirmekte ve Londra ile ilgili strateji ve hedeflerin uygulanmasını denetlemektedir.

Londra Hükümet Ofisi, 9 ana birimden oluşmaktadır (GOL, 2003).

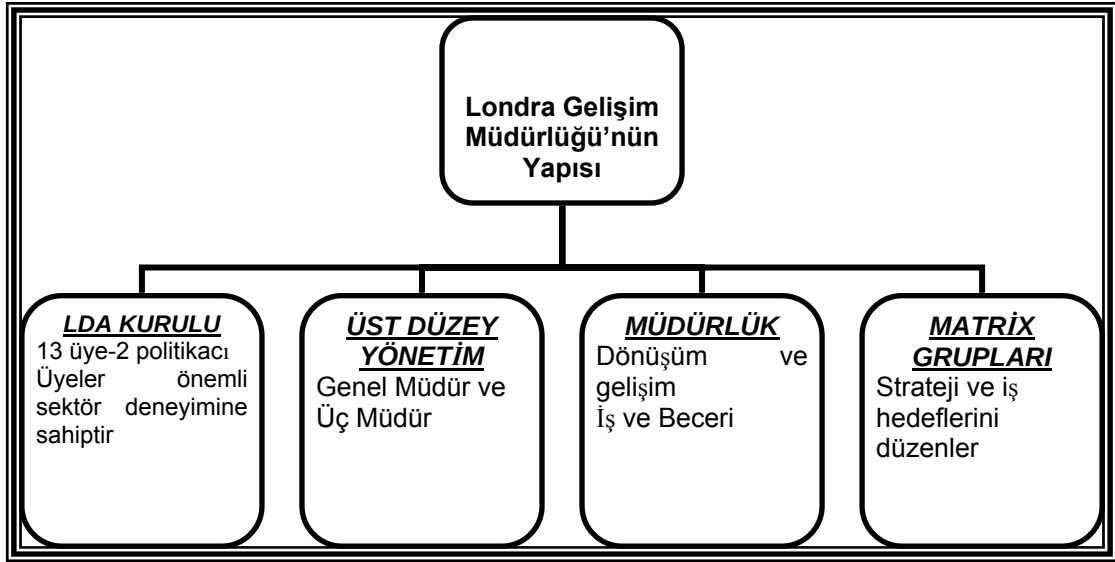
- Merkez ve Güney Coğrafik Bölümü (güney ve merkezi bölümde 13 ilçeyi kapsamaktadır.)
- Thames Gateway Coğrafik Bölümü (Thames Gateway'daki 10 ilçeyi kapsamaktadır.)
- Kuzey ve Batı Coğrafik Bölümü (Kuzey ve Batı 'daki 10 ilçeyi kapsamaktadır.)
- Suç Önleme Birimi
- Planlama Birimi
- Merkezi Birim
- İşbirliği ve Değişim yönetimi Birimi
- Londra Ekibi

- Londra Büyükşehir Belediyesi ve Avrupa Birimi.

Londra gelişim müdürlüğü yönetim yapısı aşağıdaki şekilden de izlendiği üzere; Londra Gelişim müdürlüğü (London Development Agency) kurulu, üst düzey yönetimi, müdürlük birimleri ve matrix gruplarından oluşmaktadır (bkz. Tablo 8)

Londra gelişim müdürlüğü, Londra Gelişim Müdürlüğü (London Development Agency) Londra Büyükşehir Belediye Başkanının ekonomik gelişim stratejileri ve Londra Gelişim Müdürlüğü yatırım planları kapsamında, bölgesel öncelikler, alansal müdahaleler ve sektörel stratejiler ile bölgesel ekonomik gelişmeyi, eğitim düzeyini arttırmayı, sürdürülebilir gelişmeyi sağlamayı hedeflemektedir (LDA,2003).

Tablo 7 Londra Gelişim Müdürlüğü'nün Yönetim Yapısı

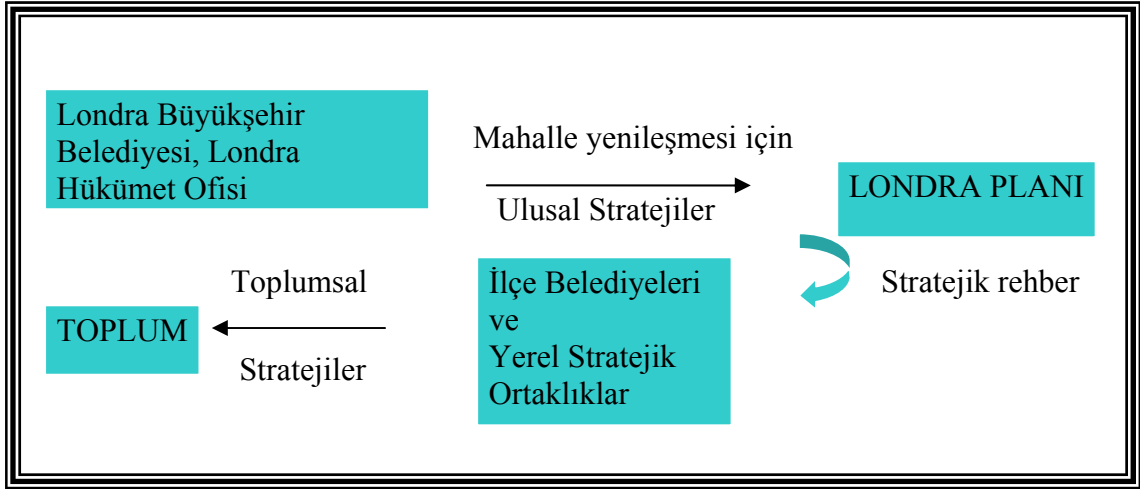


Kaynak: LDA, Londra, 2003

Londra vizyonu kapsamında geliştirilmiş önemli anahtar projelerden birisi de Southwark ilçesi Elephant ve Castle sürdürülebilir mahalle yenileşme projesidir. Southwark ilçesi Elephant ve Castle sürdürülebilir mahalle yenileşmesi stratejileri Londra ve Southwark vizyonu çerçevesinde geliştirilmiştir.

Londra Büyükşehir Belediyesi sınırlarında ilçe belediyeleri stratejik planlama çalışmaları konusunda Büyükşehir'in onayını almak durumundadır (LDA, 2003). Londra Planı bu kapsamda ilçelere aşağıdaki şekilden de anlaşıldığı gibi stratejik rehber olmaktadır (bkz. Tablo 8).

Tablo 8 Londra yenileşme süreci ve aktörleri



3.2.1.3 Southwark Belediyesi Vizyonu

Southwark ilçesi Londra'nın güneyinde Londra tarihi merkezi olarak tanımlanan Milenyum Mil'in de konumlandığı, Thames nehrinin güneyinde, önemli ulaşım ağlarına sahip eski bir toplu konut alanıdır.

Southwark Vizyonu; Southwark'ı ziyaret eden, burada yaşayan, çalışan herkes için yaşama alanlarını daha kaliteli alanlara dönüştürmek.

Değişimi hemşerileri ile iletişim içerisinde ve birlikte gerçekleştirmek ve gelecekte kentsel çevrelerinde kentsel sürdürülebilirliği yakalamayı başarmak⁸.

Southwark Stratejik Hedefleri;

Hedef 1; Fiziksel gelişim ve yüksek kalitede planlama hizmetleri sunmak için geliştirilmiş, güncellenmiş stratejiler geliştirmek

Hedef 2; Orta vadeli yerel ulaşım planını geliştirmek ve sunmak,

Hedef 3; İlçede anahtar fiziksel yenileşme (regeneration) projeleri geliştirmek,

Hedef 4; Alan tabanlı programların ortaklıklarına hemşerilerin –yerel halkın- katılımını sağlamak, onları yönlendirmek,

Hedef 5; Yeni Konut stratejileri geliştirmek ve yönlendirmektir⁹.

⁸ <http://www.elephantandcastle.org.uk/Community>

⁹ <http://www.southwark.gov.uk/YourCouncil/CorporatePlan/ChangingFaceofSouthwark.html>

Southwark'ın merkezinde yer alan Elephant ve Castle Mahallesi çöküntü alanları, köhnemekte olan fiziksel dokusu, artan suç ve işsizlik oranları, sosyo-ekonomik dengesizliğin hüküm sürdüğü Londra vizyonu için önemli bir alandır (Gibson&Kocabas, 2003b).

Şekil 6 Elephant ve Castle Vizyonu



Kaynak: www.dlp-plc.co.uk/main/london-project1.htm

Şekil 7 Elephant ve Castle Vizyon Projeleri 1 ve 2



Kaynak: www.southwark.gov.uk

Southwark Belediyesi, Londra Büyükşehir Belediyesi vizyonu çerçevesinde kendi vizyonu kapsamında eyleme yönelik stratejik hedefler geliştirmiştir. Bu kapsamda Elephant ve Castle mahallesinin karşı karşıya olduğu sorunları çözmek üzere Elephant ve Castle Sürdürülebilir mahalle yerleşme stratejilerini geliştirmiştir.

3.2.1.4 Elephant ve Castle Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi

Elephant ve Castle, Thames nehrine 1 milden az uzaklıkta Londra'nın ulaşım merkezinin güneyinde metro, banliyö tren ve otobüs hizmetlerinin ulaştığı önemli bir aks üzerindedir. 19. yüzyıl Docks ve Dockside endüstrilerinde çalışmış işçi konutlarının, 1960lar da Southwark Belediyesi tarafından kamulaştırılarak yeniden geliştirilen ancak 1990lar da sosyal köhnemenin ve trafiğin neden olduğu hava kirliliği ile fiziksel köhnemenin de yaşandığı sağlıksız çöküntü alanıdır. Bölgeye yönelik ilk müdahaleler, kozmetik ağırlıklı fiziksel, çevresel güzelleştirme ve yaya güvenliğini artırıcı çalışmalar olmuştur. 1990 sonrasında İngiltere'nin ve Londra'nın da içinden çıktığı ekonomik durgunluk sonrasında Londra kent merkezinin geliştirilmesine yönelik hedef stratejiler arasında, 1998'de Elephant ve Castle yenileşme projesi de önemli anahtar projelerden birisi olarak planlanmıştır (Gibson&Kocabas, 2003b).

Thames nehri boyunca Shakespeare' Globe'un yeniden yapılması, Bankside güç istasyonunun sanat galerisine dönüştürülmesi, Southbank kültür ve iş merkezinin yenilenmesi ve bu dönüşümlerin Milenyum Mil hareketleri kapsamında kuzeyden güneye ulaşım sistemleri ile desteklenmesi Londra'nın güneydoğusunda – Southwark'ın kuzeyindeki- gayrimenkul fiyatlarının artmasına ve talep oluşmasına neden olmuştur. Londra Southwark Belediyesi - Londra Southwark Borough, LSB-tarafından yapılan araştırmalarda taleplerin ofis, perakende satış ve sosyo-kültürel aktivitelerde odaklandığı görülmüştür.

Kentsel dönüşüm alanları ve projeleri için 1998'de alınan ulusal kararlar ve ülke politikaları kapsamında hükümetin Tek Yenileşme Bütçesi- Single Regeneration Budget, SRB- kapsamında projeler fon desteği almıştır (Elephant & Castle Regeneration Partnership, 2000). Sosyal çöküntü alanlarının özel sektör için çekim merkezleri halini almalarını teşvik etmek üzere harcanacak bu fonlar ile kentsel dönüşüm desteklenmiştir.

Southwark ilçe belediyesi gerçekleştirdiği kamulaştırmalarla elde ettiği 4 ha lık alanı ile özel sektör yatırımını çekmek ve bölgeye teşvik etmek üzere çalışmalar yapmıştır. Kamulaştırma alanı yaklaşık 3000 kişinin 1100 konutta ikamet ettiği ilgi odaklarının çatışması ve rekabet dikkate alınarak gerçekleştirilmiştir (GOL, 2003).

Konut geliştirme alanlarında eski konut sahiplerinin ancak bir kısmı barındırılabilir. Konut sahiplerinin büyük çoğunluğu yaşadıkları çevreden gitmek

istememiştir, gitmek isteyenlerde çevre yerleşmelerde akrabalarının yakınlarında yer seçmek istemişleridir. Ancak tavandan- tabana ve tabandan-tavana yapılan baskılar ilçe kurulunun bölgedeki sosyal çeşitliliği değiştirerek yerel tüketim gücünü, ekonomiyi canlandıracak daha üst gelir gruplarının bölgede yer seçmesini yönlendirmek istemesine neden olmuştur.

1998 sonbaharında ilçe konseyi ticaret kullanımı yoğunluklu olan projenin Londra hükümet ofisinin(Government Office for London) de desteğini alarak proje ana fonksiyonlarını mix kullanıma dönüştürmüştür. Bu bağlamda uygun kentsel dönüşüm programını ortaya koyabilmek için birbiri ile bağlantılı iki süreç ortaya konmuştur.

Bunlar;

- Elephant ve Castle merkezinin Londra merkezli isteklere yanıt verebilecek 10-15 yıllık süreçte tamamlanması mümkün olabilecek fiziksel dönüşüm için 1 milyar poundluk ek özel yatırım için özel yatırım konsorsiyumunun kurulacağı master plan.
- Yerel yönetim liderliğinde ilçenin sosyal, çevresel ve ekonomik gereksinimlerini hedef alan sosyal katılım stratejileri çerçevesinde 7 yıllık süreçte 25 milyon poundluk SRB fonu ile bir mahalle yenileşme programının geliştirilmesi, uygulanmasıdır.

Southwark belediyesi, proje alanında mülk sahibi olması ve kamu kimliğinde olması sebebiyle iki süreçte de anahtar oyuncu kimliğindedir. Yerel yönetim ve planlama otoritesi olarak master plan hazırlamak ve uygulamak üzere geliştirime kontratında yer alması gereken ortaklardandır. Elephant ve Castle sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projesinde yenileşme işbirliği kurulunda SRB fonu harcamaları konusunda hükümete karşı sorumlu olan anahtar, lider ortaktır (Elephant & Castle Regeneration Partnership, 2002a).

Yerel yönetimin süreç içerisindeki farklı rolleri kurul ile arasında sorunlara neden olmuştur.

SRB programı ile Elephant ve Castle Mahallesi yenileşmesi için Elephant Bağlantıları Ortaklığı -Elephant Links Partnership, ELP- 1999 yazında kurulmuştur. Elephant Bağlantı Ortaklık Kurulu; 5 toplum forumu temsilcisi, 4 Southwark belediye meclis üyesi, 4 alt grup temsilcisi, 1'i Southbank üniversitesi temsilcisi olmak üzere 2 sivil toplum kuruluşu gönüllü temsilcisi ve 2 hükümet temsilcisi (biri bayındırlık ve iskan dışı sosyal güvenlik ve çalışma bakanlığından)buna ek olarak Londra Gelişim Müdürlüğü (Londra Development Agency) ve girişimcilerden 1'er temsilci ile oluşturulmuştur (LDA, 2003).

Elephant Bağlantılarının amacı kamu ve ticari yatırım programı için özellikle özel sektör yatırımcılarının harekete geçmesini sağlayacak Elephant ve Castle daki sürdürülebilir yerel dönüşüm potansiyelini ortaya çıkarmaktır.

Sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projesi üretilirken yöre halkının katılımı sağlanmadığı ve girişimcinin proje alanına teşvik edilmesi amacı ile kurulun konut alanlarının tekrar konutlandırılması fikrinde olmayışı yöre halkının projeyi sahiplenmemesine neden olmuştur.

Bu doğrultuda gerçekleştirilecek ulusal, bölgesel, yerel politika ve programları Elephant ve Castle sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projesine bağlanacak 5 program alanı tanımlanmıştır.

Bunlar;

- Sürdürülebilir Şehir Bağlantısı; ticari ve boş zaman gelişimi için alan ortaya çıkarmak ve yüksek kaliteli, iyileştirilmiş konutlarla merkezi Londra'ya çekici yeni bir mahalle yaratmak,
- Ulaşım Bağlantısı; bölgesel giriş özelliğiyle (bkz. şekil 9'da gece şekil 10'da gündüz saatlerinde gözlenen ulaşım aksı) Elephant ve Castle'ı kilit ulaşım odağı olarak öne çıkarmak,

Şekil 8 Elephant and Castle Alışveriş Merkezi ve ana Ulaşım Aksı



Kaynak: <http://www.urbanlandscape.org.uk/mikes/landscapes02.htm> ,

Şekil 9 Elephant and Castle Ana Ulaşım Aksı ve Alışveriş Merkezi



Kaynak: <http://www.sekoyamag.com/nouveausite/SPIP/IMG/jpg/Southwark-elephant-aerial.jpg>

- Girişim Bağlantısı; sürdürülebilir yerel ekonomik aktiviteleri desteklemek ve yerel insanlar için istihdam imkanları sağlamak,
- Bireysel Bağlantı; sosyal dışlanmışlıktan zarar gören insanların alanının dönüşümünden yararlanabilmesi için amaçları ve programları koordine etmek olarak tanımlanmıştır (Elephant ve Castle Regeneration Partnership, 2002a).

Kurul, Elephant ve Castle sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projesinin stratejik hedeflerini başarabilmek için geleneksel eylem planlarının gerçekleştirilmesinden sorumludur. Bu planlar; önerilen proje harcamalarını ve ulaşılması gereken örnek yaratılan iş sayısı, eğitim kurslarını tamamlayan kişi sayısı gibi hedeflerin detaylarını ortaya koyar. Ancak eylem planı raporları 1'er yıllık çalışma dönemleri sonunda Londra Hükümet Ofisine (Government Office for London) sunulmalıdır.

Bu nedenle 1999-2000 ve 2000-2001 periyotlarında ki başarısızlık 2001-2002 periyodunda da devam etmesi durumunda SRB fonunun kesilmesi söz konusudur. Southwark kurulu, yeni hükümetin dönüşüm politikalarının yukarıdan aşağı baskısı altında dengeli bir ortaklık ihtiyacının aşağıdan yukarı yerel kullanıcılar ve sivil toplum örgütlerinin yerel planlama ve kentsel tasarım süreçlerindeki baskısını yaşamıştır (Elephant & Castle Regeneration Partnership, 2002b). Ancak Elephant Bağlantıları Ortaklığı 3 yıllık uzlaşma deneyiminin ardından elde ettikleri tecrübe ile taraflar arasında uzlaşmayı sağlamıştır.

Elephant ve Castle sürdürülebilir mahalle yenileşmesi gelişim projesi ve master planı ile Londra'da daha önce başarısız olmuş koordineli bir dizi ajans yatırımı ortaya

koyulmuştur. Ancak sonrasında İlçe sağlık otoritesi, metro, ulusal tren servisleri, sosyal konut ajansları, ekonomik geliştirme ajansları, ve daha pek çoğu aynı platformda buluşarak ortak bir fayda sağlayarak alanın fiziksel yenileşme konularıyla ilgilenen “Çalışmayı Geliştirme Grubu” ve yaklaşık 40 yerel grubunda katılımıyla gerçekleştirilen bağımsız Elephant ve Castle Forumu tanımlanmış ve “Proje Değerlendirme Panelleri” ile proje günümüzdeki yapısına kavuşmuştur.

3.3 Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme Alanları Seçim Kriterleri

Tezin 2. bölümü ve 3. bölümünde yer alan literatür çalışmaları ve yerinde incelenen örnekler doğrultusunda sürdürülebilir mahalle yenileşme alanlarının seçiminde etken olan kriterler aşağıdaki başlıklarda incelenmiştir.

Sorunlar, Zayıf yönler, Potansiyeller ve Fırsatlar Arası Denge

Kullanılabilir Kaynaklar, Alan ve Zamanlama Arası İlişki

Alanın Kimliği ve Yerli Halk Arası Bağ

Sorunlar, zayıf yönler potansiyeller ve fırsatlar arası denge;

Sorunlar, Zayıf yönler, Potansiyeller ve Fırsatlar Arası Denge;

Sürdürülebilir mahalle yenileşme alanının sahip olduğu potansiyel alanlar ve fırsatlar özel sektörün alana yatırımını ve yaklaşımını teşvik edecek, zayıf yönleri ise kamunun desteğini sağlayacaktır.

Potansiyeli ve fırsatları yüksek alanlar ile zayıf ve sorunlu alanlar bir arada ele alınarak sürdürülebilir mahalle yenileşme alanı tanımlanmalı ve kamu-özel sektör ortaklıkları kurularak sürdürülebilir eylem programları ile var olan potansiyeller atıl durumda bile olsalar geliştirilecek bir programla alanın iç dinamikleri harekete geçirilerek, yerel halkın katılımını ve yatırımları çekmek için çekici kılınabilmelidir.

Kullanılabilir Kaynakla, alan ve zamanlama arası ilişki;

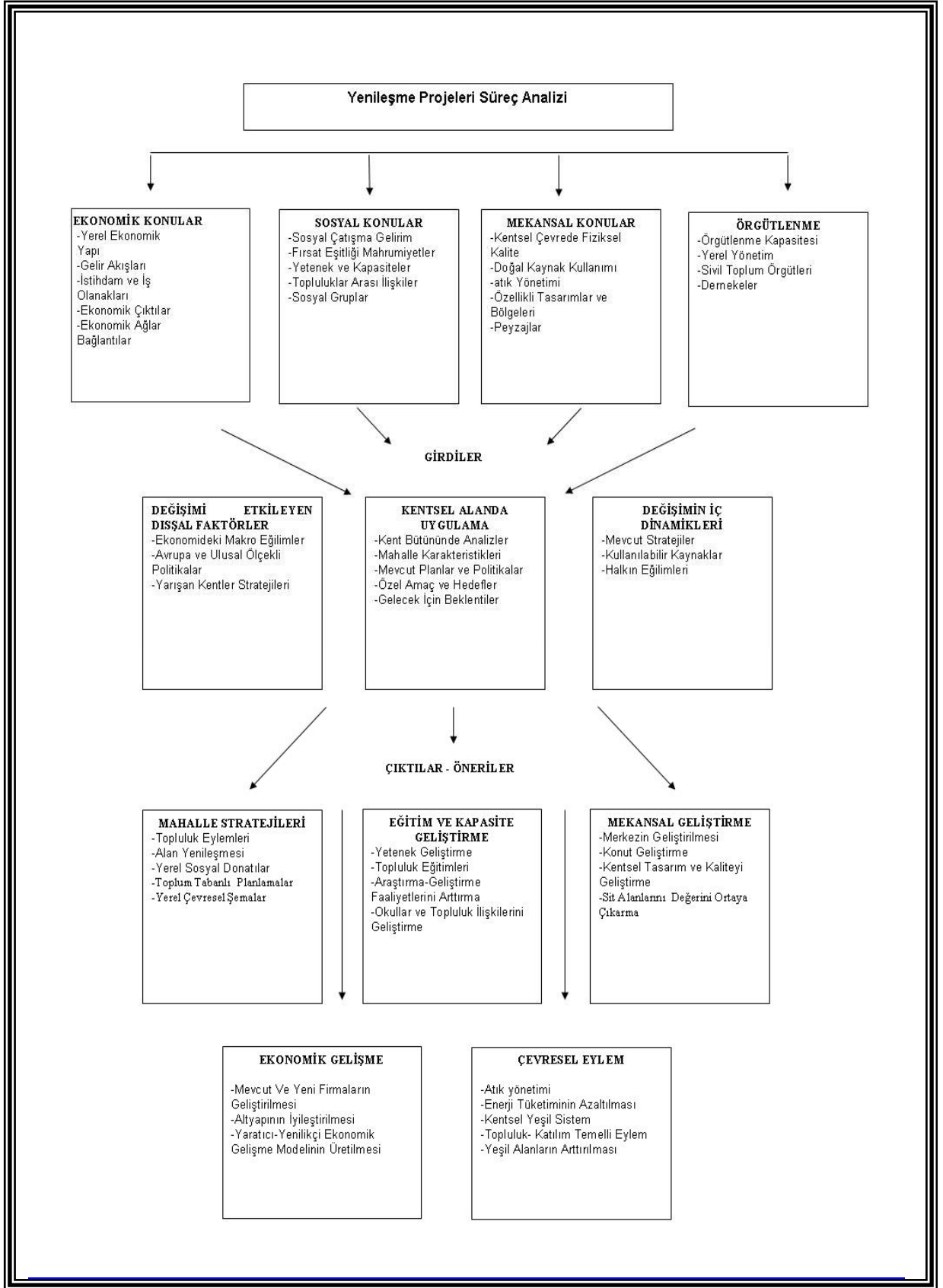
Alanın sınırlarının boyutlarına göre kaynakların kullanımı etaplamalar tanımlanarak sürdürülebilir mahalle yenileşmesinin belirli bir program kapsamında gerçekleştirilmesi sağlanır. Etaplama sırasında belirlenen pilot alan ile tetiklenen ve geliştirilen alanlar diğer alanlara da kaynak aktarımını ve sağlanmasını kılabilir. Böylece tüm alanın sürdürülebilir mahalle yenileşmesi program doğrultusunda gerçekleştirilebilir.

Alanın Kimliği ve Yerli Halk arası ilişki;

Bir alanın belirli bir kimliği, tarihi ve hikayesi varsa alanın sürdürülebilir mahalle yenileşmesinde yerel halkın sahiplenmesi; aidiyet duygusuna sahip olması ve her

aşamasına katılmasında büyük önem taşımaktadır. Ayrıca yenileşmeye özel sektör ve finans sağlayıcılar ile kamuoyu yaratma konusunda medyanın dikkatini çekmeyi ve kendi iç potansiyelini harekete geçirmeye yardımcı ve tetikleyicidir. Tarihsel kimliği olan ve kültürel mirasa sahip alanlar, kentsel yenileşmede özellikle sürdürülebilir mahalle yenileşmede öncelikli alanlar olarak ortaya çıkmaktadır. Yenileşme projeleri süreç analizi aşağıdaki gibidir (Bakınız Tablo 9).

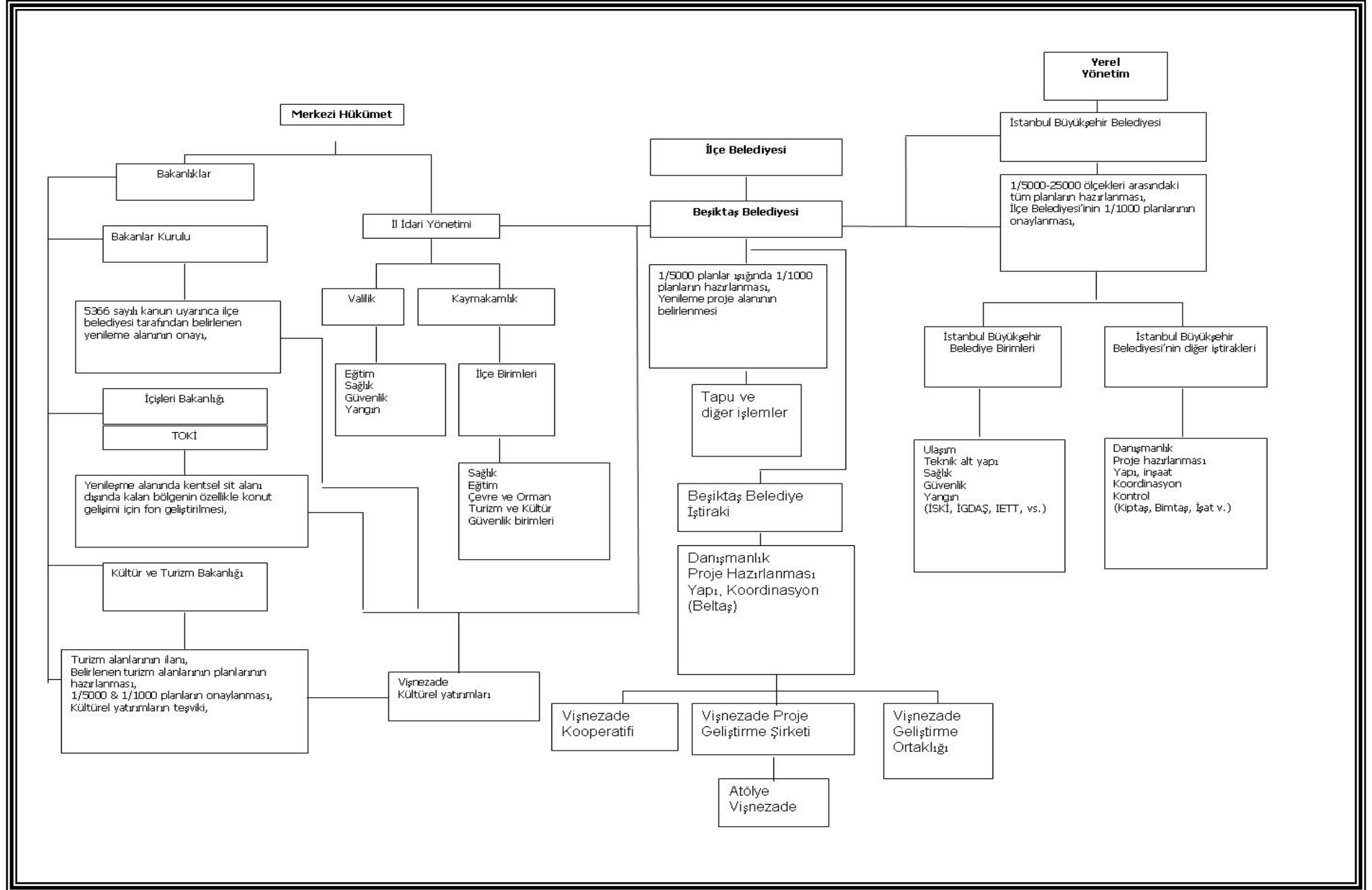
Tablo 9 Yenileşme projeleri süreç analizi



Kaynak: Roberts,P., Sykes,H. (2000) ‘Urban Regeneration A Handbook’dan uyarlanmıştır.

Tablo 10’da Türkiye’de yenileşme projesi için gerekli yasal yönetim akış tablosu verilmiştir. Tüm bunlar için yeni bir mekanizmaya gereksinim vardır. Kentsel öncelikli alanlar, yenileşme teşvik hedeflerinde yerel ortaklıkları kurmak ve bu alanlara yatırımlar için ekonomik fırsatları bütünleştirmek ve yansıtmak, geliştirilecek pazar potansiyeli ile fırsat yaratan bağlantıları ilişkilendirmek açısından önemlidir. Sürdürülebilir mahalle yenileşmesi için gerekli bölgesel (Büyükşehir belediyesi), yerel (ilçe belediyesi) vizyon, misyon ve stratejik hedefler ortaya konmuştur.

Tablo 10 Yenileşme yasal yönetim akış tablosu



3.4 Vişnezade Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme Projesi Vizyon, Misyon ve Stratejik Hedefleri

3.4.1 İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) 2023 Vizyonu

Küreselleşme ile birlikte gelişen uluslar arası ekonomik yarışlar, aslında ülkelerin uluslar arası metropollerinin yarışı halini almaya başlamıştır. Bu yarışta ülkeler, en büyük, önemli kentlerine uluslar arası işlevler yükleyerek bu yarışta yerlerini almaktadır.

Bu kapsamda yarışan dünya metropollerinin temel özellikleri, 1/50.000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Alt Bölge Nazım Plan raporunda aşağıdaki gibi özetlenmiştir.

- Düşünce, karar ve örgütlenmede önemli bir merkez olmak,
- Belli bir ölçekte de olsa uluslararası bir alanda üretim ve dağıtım örgütleyecek bir kapasitede olmak,
- Bunun gerektirdiği, servis ve hizmetler alanındaki alt yapıya sahip olmak,
- Söz konusu kapasitede mal ve hizmetler üretimi arzını gerçekleştirecek nitelikte, çok uzmanlaşmış ve çok çeşitlenmiş bir ekonomiye ve yetişmiş insan kaynaklarına sahip olmak,
- Haberleşme, iletişim ve özellikle ulaşım da uluslararası kesişme noktalarında bulunmak,
- Uluslararası bankacılık, sigortacılık ve finans hizmetlerinin sunulduğu iş merkezlerine sahip olmak,
- Bu hareketli iş dünyasının ihtiyaçlarına cevap verebilecek, uluslararası kalitede hizmet sunan konaklama ve dinlenme imkanlarına sahip bulunmaktır.

Bugün bu kriterler, İstanbul'un jeopolitik konumu ve sahip olduğu potansiyeller kapsamında İstanbul için dikkate alındığında, İstanbul yarışan bir küresel dünya metropolü olma yolunda ilerlemektedir.

Bugün yarışan bir dünya metropolleri arasında; İstanbul'un **Vizyonu** Kültür ve Turizm Kenti, **Misyonu** Cumhuriyet'in 100. yılında Barış ve Kalkınmadır.

Sermaye bakımından; metropol merkezli sermayenin küresel ekonomik yarışta önemli bir mesafe kat etmiş, bu anlamda sermayenin kendi uluslararası etki alanında örgütlenmiş bir yapı,

İşgücü bakımından; Sahip olduğu ulusal ve uluslar arası düzeydeki üniversiteler ve eğitim kurumları ile çok iyi yetişmiş insan gücünü bünyesinde bulunduran ve sahip olduğu uluslar arası ve ulusal iş olanakları ile onlara yüksek gelir imkanı sunabilen,

Kültürel açıdan; metropole çekilen insanların yüksek gelirlerinin yanı sıra yüksek bir hayat seviyesine de ulaşılabilmesi için zengin bir kültür, sanat ve düşünce ortamının geliştirilmesi gerekmektedir.

Bu kapsamda İstanbul, çağı yakalama ve ekonomik gelişme koşutunda izlenen ekonomik politikalar ve alınan önlemler doğrultusunda büyük bir kabuk değiştirme sürecine giren ve amacı Türkiye’de ekonominin yönlendirilmesinde her şeye karar vermek, fikir üretmek (yaratmak) ve küreselleşen dünyanın diğer kısımları ile bağlantıyı sağlamak ve onlarla yarışmak olan olağanüstü bir organizasyondur (Cengiz, H.,1995).

Beşiktaş ilçesi Vişnezade Mahallesi de bu organizasyonlar bütününe en önemli merkezlerinden birisi olarak bu çalışmada ele alınmaktadır.

3.4.2 Beşiktaş Belediyesi 2009 Vizyonu

Beşiktaş Belediyesi sahip olduğu 8,5 km Boğaziçi kıyısı Asya ve Avrupa kıtalarını birbiri ile buluşturan iki önemli boğaz köprüsü ve aşağıdaki hava fotoğrafından da görüldüğü üzere önemli yeşilleri, fiziki dokusu ile İstanbul’un incisidir.

Bu kapsamda İBB vizyon, misyon ve stratejik hedefleri ile Beşiktaş Belediyesi vizyon, misyon ve stratejik hedefleri Vişnezade mahallesi sürdürülebilir mahalle yenileşmesi stratejileri geliştirmek üzere ortak noktalarda buluşmaktadır.

Beşiktaş Belediye Başkanı İsmail Ünal, seçim ile Beşiktaş Belediye Başkanlığına seçimde Beşiktaşlılar’a sunduğu seçim bildirgesi ile seçilmiştir. Bu kapsamda; Beşiktaş yerel yönetiminin 2004-2009 vizyon, misyon ve stratejik hedefleri;

2004–2009 Beşiktaş Vizyonu;

Çağdaş insanların, çağdaş kültürü, tarihi değerlerle bağdaştırarak, barış içinde bir arada yaşadıkları, yüksek kentsel standartlara sahip bir ilçe haline getirmektir.

2004–2009 Beşiktaş misyonu;

Etkin, verimli ve kaliteli hizmet anlayışı ile özendirici ve destekleyici kimliği ile bireysel çıkarları toplumsal çıkarlarla bağdaştıran, çağdaş kentlilerin, çağdaş yerel iktidarı olmaktadır.

2004- 2009 Beşiktaş Stratejik Hedefleri;

Hedef 1; Yüksek Kentsel Standartları Sağlamak, yaya ulaşımına öncelik veren ve ulaşılAvrupa Birliğiilirliliğin sağlandığı, Beşiktaş kent kimliği doğrultusunda belirlenmiş kent mobilyalarının kullanıldığı kentsel alanların tasarlanması, Beşiktaşlı ile Boğazın buluşmasının sağlanması,

Hedef 2; Kentsel Dönüşüm, semt sakinlerinin projelere fikir aşamasından uygulama aşamasına kadar dahil olacağı ve gelişiminde söz sahibi olacağı, bütüncül yaklaşımın hakim olacağı, örgütlenme ve finansman kısmında belediyenin mülk sahipleri, kiracılar, yatırımcılar, yapımcılar ve yerel yönetimi bir araya getirme amacı ile her proje için stratejik ortaklıkların geliştirilmesi,

Hedef 3; Tarihi Kültürü Yaşatarak Korumak, özel mülkiyetteki tescilli yapıların kazanımı için proje teknik hizmet katkısı sağlanacak, onay yapım sürecinde bürokratik işlemler kaldırılacak, uluslar arası kuruluşların ilgili fonlardan kaynak sağlanması için çalışılacaktır.

Hedef 4; Çağdaş Sağlıklı İnsanların Yaşam Çevresini Oluşturmak, paylaşılan bir kent yaşamı için sporun günlük yaşamın bir parçası olması, yeşil alan ortalamasının arttırılması, sosyal yaşam alanlarının arttırılması, meslek edindirme kurslarının açılması, ekonomik etkinliğin arttırılarak iş olanakları ve çeşitli hizmetler örgütlenerek eğitimlerine yönelik projelerin desteklenmesi,

Hedef 5; Hizmet Üretiminde Etkinlik ve Kalite Getirmek, etkin ve verimli hizmet için hemşerilerle sürekli iç içe katılımcı karar süreçleri, şeffaflık ve denetime açık olunması (Ünal, İ. ,2004).

Yukarıda tanımlanan İstanbul Büyükşehir Belediyesi stratejik hedefleri ve Beşiktaş Belediyesi stratejik hedefleri kapsamında Vişnezade sürdürülebilir mahalle yenileşme

stratejileri geliştirilirken aşağıdaki tabloda ülkemiz için tanımlanan mahalle yenileşme alanlarında yasal yönetim ilişkileri akış tablosu dikkate alınmıştır (bknz. Tablo 16)

Tanımlanan hedefler, kapsamında sürdürülebilir mahalle yenileşme alanına yönelik yerelde alınan kararlar ve politikalar ile desteklenerek uzun vadede tavandan- tabana, tabandan- tavana bağlantı sağlanmalıdır. Bu kapsamda belirlenen hedefler çerçevesinde Vişnezade sürdürülebilir mahalle yenileşmesi stratejik hedefleri tanımlanmıştır.

3.4.3 Vişnezade Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi Stratejik Hedefleri

İngiltere sürdürülebilir mahalle yenileşme süreci ve Londra, Southwark ilçesi sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejileri incelenerek İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade Mahallesi özelinde sürdürülebilir mahalle yenileşmesi için üst ölçekli vizyon, misyon ve hedeflerin yerel faydalarla birleştiği stratejik hedefler geliştirilmiştir.

İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade örneğinde Avrupa Birliği mekansal gelişim perspektifi kapsamında sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejik hedefleri tanımlanarak eylem için stratejiler ve süreç öngörülleri, anahtar eylem araçları ve aktörler tanımlanmıştır.

Vizyon; Sağlıklı, kaliteli, çağdaş, tarihi ve kültürel değerlerle iç içe yüksek kentsel standartlara sahip sürdürülebilir dengeli dağılımın olduğu bir yaşam çevresi yaratmak.

Vizyon Stratejik Hedefleri;

Hedef1; Sürdürülebilir kent bağlantıları; Sürdürülebilir çekicilikte sosyo-kültürel, ticaret ve konut fonksiyonlarının var olduğu çevre ile uyumlu, yeni araç yüksüz, alt bölge ticaret- merkez bağlantılı, kamu ulaşım aksları ile entegre gelişim,

Hedef2; Ulaşım Bağlantıları; Yaya odaklı ve öncelikli ulaşım sistemi,

Hedef3; Girişim Bağlantıları; Eğitimi geliştirmek ve iş destek aktivitelerinin hedef aldığı yerel küçük ve orta ölçekli girişimlerle yerel girişim kültürü yaratmak,

Hedef4; Toplum Bağlantılar; İşbirliği temelli, dönüşüme uyumlu, katılımcı yerel toplum kapasitesi kurularak dengeli, güvenli ve sürdürülebilir bir toplum yaratmak,

Hedef5; Bireysel Bağlantılar; Sosyal donanımlı bireylerin ve hane halkının mahallenin dönüşümünde etkili olmalarını sağlayacak fırsatlar yaratmak olarak tanımlanmıştır.

Mekansal gelişme stratejilerinin bir eylem çerçevesi olarak yukarıdaki hedefler, tablo 18'deki yenileşme süreç analizi kapsamında ele alınmıştır.

3.4.3.1 Anahtar Eylem Araçları

Vişnezade Proje Geliştirme Şirketi;

Vizyonu; Sürdürülebilir, dengeli dağılan bir sosyo-ekonomik ve kültürel çevre yaratmak.

Lider ortak; Beşiktaş Belediyesi

Diğer Ortaklar; Özel Sektör yatırımcıları (Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, ...),

Danışma Kurulu; Semt Sakinleri temsilcisi, İ.T.Ü. Gayrimenkul Geliştirme AnAvrupa Birliğiilim dalından bir uzman, ilgili yatırım şirketleri temsilcisi, İTO temsilcisi, STK temsilcisi,

Vişnezade Kooperatifi;

Vizyonu; Aydın, bilinçli ve sağlıklı insanların yaşayabileceği bir yaşam çevresi yaratmak.

Misyonu; Semt sakinlerine yenileşme projesi ve ilgili kurumlar hakkında danışmanlık hizmeti vermek, gerçekleştirilen çalışmaların toplumsal denetimi,

Lider Ortak; Beşiktaş Belediyesi

Diğer Ortaklar; İstanbul Şehir Plancıları Odası, İstanbul Mimarlar Odası, İstanbul Barosu, İstanbul İnşaat Mühendisleri Odası, TMMOB, ilgili STKlar

Vişnezade Geliştirme Ortaklığı;

Vizyonu; Sürdürülebilir ekonomik kalkınmanın sağlandığı, çağdaş ve yaşanabilir bir çevre için yatırımlar gerçekleştirmek.

Lider Ortak; Beşiktaş Belediyesi

Olası Ortaklar;

Gayrimenkul yatırım ortaklıkları,

Sağlık hizmeti veren kuruluşlar,

Turizm ve kültürel yatırımlar konusunda deneyimli kuruluşlar,

Sivil Toplum Kuruluşları,

Üniversiteler

Aktörlerin Tanımlanması

Beşiktaş Belediyesi; Bölgedeki faaliyetleri ile projenin gerçekleşmesine aktif olarak katılacak; semt tesisleri kurulması, altyapı ve toplumsal- eğitsel (sağlık, spor, eğitim) tesisleri kurulabilmesi için ilgili bakanlıklar nezdinde gerekli adımların atılmasını sağlayacaktır. Belediye dört yıllık bir müdahale planı hazırlayacak ve tesislerin kurulması için arsa sağlayacaktır. Belediyenin yürütülecek çalışmaların koordinasyonunu kurup, bu çalışmaları teşvik ederek, harekete geçirilmesi gereken piyasayı düzenleyerek merkezi bir rol oynayacağı belirtilmektedir¹⁰.

Toplu Konut İdaresi (TOKİ) özellikle tarihi çevre dışında kalan yenileşme alanına göre ayarlanmış yaratıcı bir kredi politikası geliştirerek mali bir destek (çok düşük faizli krediler) sağlayabilir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunu ve 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik kanunu kapsamında tarihi değerlerin korunmasına yönelik gerekli menkul tahsisi, kültürel tesis ve planlama konularında teşvik,

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) yetki alanındaki Süleyman Seba, Şair Nedim gibi caddelerdeki düzenlemelerin proje kapsamında dikkate alınarak geliştirilmesi, içme suyu ve atık su şebekelerinin iyileştirilmesi,

Vişnezade Proje Geliştirme Şirketi yenileşme vizyonu çerçevesinde semt sakinleri ile birlikte proje strateji ve hedefleri kapsamında küresel ve ekonomik talepler dikkate alınarak proje ve alt projelerin geliştirilmesinden sorumludur.

Vişnezade Geliştirme Ortaklığı başlıca geliştirme şirketleri, mülk sahipleri, ticaretle ilgili kişiler ve geliştirme alanı ulaşım sorumlularının dahil ekonomik sürdürülebilirlik öncelikli ortaklıktır.

Vişnezade Kooperatifi semtin iyileştirilmesindeki itici güç olarak, Atölye Vişnezade'nin (teknik ekip) uygulama sorumluluğu altında, geliştirmelerin toplumsal olarak denetlenmesini sağlayacak Birim olarak tanımlanmıştır.

Atölye Vişnezade yenileşme projesine yerel halkın katılımını ve önerilerin geliştirilerek proje geliştirme şirketi ile bağlantının kurulmasını sağlaması,

Kiracılar mevcut kira piyasasının koşulları içinde güvensiz bir durumda oldukları ve yasal olarak, konutlar üzerinde ancak çok küçük işlemler yapabildikleri (boya, küçük onarımlar) tanımlanmıştır. Bir güvenceye sahip olmayan kiracı eve ancak küçük bir

¹⁰ Beşiktaş Belediyesi 2006 yılı bütçe yatırım programı ve Büyükşehir Belediyesi 2005-2006 yatırım programlarından Beşiktaş ilçesi yatırımları çalışmanın ekler kısmında verilmiştir.

yatırım yapabilmekte; ısınma, mutfak, banyo-tuvalet, marangozluk işleri, çatı ya da çatı kaplaması gibi onarımlar mal sahibinin sorumluluğundadır.

Mal sahipleri projenin uygulama safhasının çekirdeğini oluşturacağı ve değişik teşviklerle (sübvansiyonlar, avantajlı krediler) yenileşme projesi süreci sonunda büyük ölçüde yarar sağlayacak grup olarak tanımlanmışlardır.

Dernekler, projeye ilgili olan kurumlar arasındaki bağlantıyı sağlamak, talepleri artırmak, halkı projeye duyarlı kılmak için stratejik bir iletişim mekânı olacak biçimde görev yapmaları tanımlanmıştır.

Özel sektör, Sosyo-Kültürel tesisler, turizm yapıları gibi yatırımların yapılmasında özel sektörün teşviklerle devreye girmesi zorunlu tutulmuştur. Projenin uygulama safhasında, inşaat ya da bayındırlık işleriyle uğraşan şirketler veya düzenli olarak kültür veya eğitim alanlarıyla uğraşan büyük sanayi kuruluşları ile iletişim içinde olunması istenmektedir.

Vişnezade Proje Geliştirme Şirketi;

Vizyonu; Sürdürülebilir, dengeli dağılan bir sosyo-ekonomik ve kültürel çevre yaratmak.

Lider ortak; Beşiktaş Belediyesi

Diğer Ortaklar; Özel Sektör yatırımcıları (Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, ...),

Danışma Kurulu; Semt Sakinleri temsilcisi, İ.T.Ü. Gayrimenkul Geliştirme Anabilim dalından bir uzman, ilgili yatırım şirketleri temsilcisi, İTO temsilcisi, STK temsilcisi,

Vişnezade Kooperatifi;

Vizyonu; Aydın, bilinçli ve sağlıklı insanların yaşayabileceği bir yaşam çevresi yaratmak.

Misyonu; Semt sakinlerine yenileşme projesi ve ilgili kurumlar hakkında danışmanlık hizmeti vermek, gerçekleştirilen çalışmaların toplumsal denetimi,

Lider Ortak; Beşiktaş Belediyesi

Diğer Ortaklar; İstanbul Şehir Plancıları Odası, İstanbul Mimarlar Odası, İstanbul Barosu, İstanbul İnşaat Mühendisleri Odası, TMMOB, ilgili Sivil toplum kuruluşları (STK),

Vişnezade Geliştirme Ortaklığı;

Vizyonu; Sürdürülebilir ekonomik kalkınmanın sağlandığı, çağdaş ve yaşanabilir bir çevre için yatırımlar gerçekleştirmek.

Lider Ortak; Beşiktaş Belediyesi

Olası Ortaklar;

Gayrimenkul yatırım ortaklıkları,
Sağlık hizmeti veren kuruluşlar,
Turizm ve kültürel yatırımlar konusunda deneyimli kuruluşlar,
Sivil Toplum Kuruluşları,
Üniversiteler

Aktörlerin Tanımlanması

Beşiktaş Belediyesi; Bölgedeki faaliyetleri ile projenin gerçekleşmesine aktif olarak katılacak; semt tesisleri kurulması, altyapı ve toplumsal- eğitsel (sağlık, spor, eğitim) tesisleri kurulabilmesi için ilgili bakanlıklar nezdinde gerekli adımların atılmasını sağlayacaktır. Belediye dört yıllık bir müdahale planı hazırlayacak ve tesislerin kurulması için arsa sağlayacaktır. Belediyenin yürütülecek çalışmaların koordinasyonunu kurup, bu çalışmaları teşvik ederek, harekete geçirilmesi gereken piyasayı düzenleyerek merkezi bir rol oynayacağı belirtilmektedir¹¹.

Toplu Konut İdaresi (TOKİ) özellikle tarihi çevre dışında kalan yenileşme alanına göre ayarlanmış yaratıcı bir kredi politikası geliştirerek mali bir destek (çok düşük faizli krediler) sağlayabilir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma kanunu ve 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik kanunu kapsamında tarihi değerlerin korunmasına yönelik gerekli menkul tahsisi, kültürel tesis ve planlama konularında teşvik,

İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) yetki alanındaki Süleyman Seba, Şair Nedim gibi caddelerdeki düzenlemelerin proje kapsamında dikkate alınarak geliştirilmesi, içme suyu ve atık su şebekelerinin iyileştirilmesi,

Vişnezade Proje Geliştirme Şirketi yenileşme vizyonu çerçevesinde semt sakinleri ile birlikte proje strateji ve hedefleri kapsamında küresel ve ekonomik talepler dikkate alınarak proje ve alt projelerin geliştirilmesinden sorumludur.

¹¹ Beşiktaş Belediyesi 2006 yılı bütçe yatırım programı ve Büyükşehir Belediyesi 2005-2006 yatırım programlarından Beşiktaş ilçesi yatırımları çalışmanın ekler kısmında verilmiştir.

Vişnezade Geliştirme Ortaklığı başlıca geliştirme şirketleri, mülk sahipleri, ticaretle ilgili kişiler ve geliştirme alanı ulaşım sorumlularının dahil ekonomik sürdürülebilirlik öncelikli ortaklıktır.

Vişnezade Kooperatifi semtin iyileştirilmesindeki itici güç olarak, Atölye Vişnezade'nin (teknik ekip) uygulama sorumluluğu altında, geliştirmelerin toplumsal olarak denetlenmesini sağlayacak Birim olarak tanımlanmıştır.

Atölye Vişnezade yenileşme projesine yerel halkın katılımını ve önerilerin geliştirilerek proje geliştirme şirketi ile bağlantının kurulmasını sağlaması,

Kiracılar mevcut kira piyasasının koşulları içinde güvensiz bir durumda oldukları ve yasal olarak, konutlar üzerinde ancak çok küçük işlemler yapabildikleri (boya, küçük onarımlar) tanımlanmıştır. Bir güvenceye sahip olmayan kiracı eve ancak küçük bir yatırım yapabilmekte; ısınma, mutfak, banyo-tuvalet, marangozluk işleri, çatı ya da çatı kaplaması gibi onarımlar mal sahibinin sorumluluğundadır.

Mal sahipleri projenin uygulama safhasının çekirdeğini oluşturacağı ve değişik teşviklerle (sübvansiyonlar, avantajlı krediler) yenileşme projesi süreci sonunda büyük ölçüde yarar sağlayacak grup olarak tanımlanmışlardır.

Dernekler, projeye ilgili olan kurumlar arasındaki bağlantıyı sağlamak, talepleri artırmak, halkı projeye duyarlı kılmak için stratejik bir iletişim mekânı olacak biçimde görev yapmaları tanımlanmıştır.

Özel sektör, Sosyo-Kültürel tesisler, turizm yapıları gibi yatırımların yapılmasında özel sektörün teşviklerle devreye girmesi zorunlu tutulmuştur. Projenin uygulama safhasında, inşaat ya da bayındırlık işleriyle uğraşan şirketler veya düzenli olarak kültür veya eğitim alanlarıyla uğraşan büyük sanayi kuruluşları ile iletişim içinde olunması istenmektedir.

3.4.3.2 Eylem için Stratejilerin Uygulamaya Kadar, Süreç Öngörülleri

Avrupa Birliği mekansal gelişim perspektifi ve sürdürülebilir mahalle yenileşmesi stratejileri kapsamında İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade örneğinde günümüz şartlarında geliştirilen stratejiler ve öngörülen süreçleri aşağıdaki gibidir.

Eylem Alanının Belirlenmesi ve

Beşiktaş Belediye Meclis Onayı,

1,5 ay

Bakanlar Kurulunun 5366 Sayılı Kanun Kapsamında Onayı

3 ay

Eylem alanı sınırlarının belirlenmesi sürecinde bürokrasinin hızlı ve kesintisiz işlemesi için gerekli anahtar kişi ve kurumlar ve kısa periyotlarla süreçlerin denetiminin ilgili yeterli deneyim ve bilgi birikimine sahip danışmanlar ile ortak çalışma,

Eylem alanına yönelik Beşiktaş Belediyesinin stratejik hedeflerini ve eylem stratejilerini tüm belediye birimlerine ve ilgili kamu kurumlarına duyurarak ilgili görüşlerin alınarak bölgede mülkiyetlerinde olan arsa ve yapıların acele olarak bildirilmesi 1,5 ay

Beşiktaş Belediye Başkanının semt sakinleri ile toplanması ve eylemin vizyonunu ve stratejik hedeflerini paylaşarak görüş alması 1 ay

Eylem alanının güncel verilerinin ve semt sakinlerinin görüşlerini alan kamuoyu yoklaması, Vişnezade Proje Geliştirme Şirketinin –etkin ve deneyimli uluslar arası ve ulusal, yerel deneyime sahip çekirdek kadronun,

Vişnezade Atölyesinin kurulması

2 ay

Üniversitelerin ilgili birimleri ile işbirliği gerçekleştirerek hızlı ve etkin sonuçların elde edilmesi,

Vizyon projelerinin, koruma, rehabilitasyon ağırlıklı kentsel sit alanı yenileşme projesinin geliştirilmesi ve etaplama 5 ay

Yenileme Kapsamında Yenileşme projesinin detaylarını hazırlamak

Proje alanına uluslar arası, ulusal yatırım çekmek ve semt sakinlerinin motivasyonunda etkili olacak, sürdürülebilir, kültürel, sosyal, ekonomik ve çevresel gelişimi sağlayacak

projelerin, güncel veriler ve kamuoyu yoklaması ışığında öncelikli alanların (SSK ve Yurt-Kur arazileri,..) geliştirilmesi,

Koruma, rehabilitasyon ağırlıklı kentsel sit alanı yenileşme projesinin koruma – kullanma dengesi ile turizm ve kültürel kullanım ağırlıklı geliştirilmesi,

Beşiktaş Belediyesi tarafından eylem alanına yatırımcının teşvik ve özendirmesini sağlayacak altyapı çalışmalarının öncelikli olarak gerçekleştirilmesi

Belediye Başkanı ve üst düzey yönetim kadrosunun bilgilendirilerek potansiyel geliştirme alanları mülk sahipleri ile iletişim

Bu alanların geliştirilmesinde kamu yararı ve kazanılacak değerin paylaşılması konusunda pazarlık usulu ile değer paylaşımının sağlanması

Kültür ve Turizm Ağırlıklı kentsel sit alanının (Aşağıdaki şekilde görüldüğü üzere) geliştirilmesi için gerekli süreli, süresiz mülkiyet aktarımları ve kullanıma tahsis işlemlerinin başlatılarak uygulamaya geçiş 5 ay

Mülkiyet tahsislerinde bürokrasinin optimum süreçte tamamlanması için yerel uzmanlardan danışmanlık hizmetlerinin alınması

3.5 Bölüm Değerlendirmesi

Avrupa Birliği'ne uyum sürecindeki Türkiye, bu bölümde incelendiği ve ortaya koyulduğu üzere mekansal gelişim sürecinde Avrupa Birliği yasaması gereği Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi'ni dikkate almak durumundadır. Bu durumun geliştirilecek sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projelerinin uygulanmasını ve sürdürülebilirliğini sağlamada etken olacak finansman boyutuna da önemli katkısı bulunacaktır.

İngiltere; 19. yüzyıldan günümüze, kentsel alanların değişim sürecinin planlı gelişmesi yönünde çalışmalarını sürdüren Avrupa Birliği üyesi bir ülkedir. Günümüzde Elephant ve Castle sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projesi örneğinde olduğu gibi İngiltere, mekansal gelişim stratejilerini Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi kapsamında geliştirmektedir.

Çalışmanın bu bölümünde İngiltere'nin sürdürülebilir mahalle yenileşme süreci ayrıntılı uygulama örnekleri ile incelenmiştir. Proje örneklerinden elde edilen sonuçlar ışığında sürdürülebilir mahalle yenileşme alanları seçim kriterleri tanımlanmıştır..

Vişnezade Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi projesinin Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi ve Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi Stratejileri kapsamında olası stratejik hedefleri, eylem için anahtar araçlar ve süreç öngörülleri bu bölümde tanımlanmıştır.

4. Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi ve Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi Stratejileri Kapsamında; İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade Örneği

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi raporu, AVRUPA BİRLİĞİ üyesi veya aday ülkeler için ve dolaylı yoldan etkilenecek çevre bölgeler için sosyal, ekonomik ve çevresel bir uyum sağlamak ve dengeli bir gelişimle bütünleşme oluşturmak amacıyla çeşitli programlar ve politikalar (hedef ve stratejiler) ortaya koymaktadır. Bu dengeleme ve uyum, temelde, bölgeler arası eşitsizliğin azaltılmasını hedefleyen bir yaklaşımla düzenlenmiştir.

Birbirleriyle etkileşim içinde olan (entegre) bir mekansal gelişim için oluşturulan vizyonlarda, kentin sürdürülebilir dönüşümünün (değişiminin) bir parçası olan ve çoğu zaman da temelini oluşturan yaklaşımlar açıkça ele alınmıştır. Fiziksel mekan açısından bakıldığında, tarihi ve kültürel mirasın ortak bir değer olarak kabul edilip geleceği düşünen bir yaklaşımla ele alınması ve kullanım alanlarındaki ekonomik gelişimin stratejik bir şekilde yönlendirilmesi gerektiğinin vurgulanması, konuya ilişkin önemli yaklaşımlardır.

Böylelikle, Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi raporu büyük ölçekli ve uzun soluklu kentsel yenileşme yaklaşımlarının destekleyicisi ve sürdürülebilir mahalle yenileşme alanlarına katkı sağlayan bir faktör olarak kabul edilebilir. Çeşitli programlar ve fonlar yardımı ile “deneyim paylaşımını” öngören bir yaklaşımla sadece üye devletleri değil aday olan geçiş dönemindeki ülkeleri de desteklemektedir.

Mekansal gelişme stratejilerinin bir eylem çerçevesi olarak kentsel yenileşme, mekanla bütünleşme bağlamında plan- proje arası iletişimin ayrılmaz bütünlüğünü yansıtmakta ve yaratıcılık/ etkileşim/ kapasite /kararlılık politikalarının eylem çerçevelerini projelerle ortaya koymaktadır.

Stratejik olarak bakıldığında sürdürülebilir mahalle yenileşmesinde projenin sokağa indirgenmesi ve sokakla bütünleşmesi son derece önemlidir. Bu da kamu, özel sektör ve sivil toplum kuruluşları arasında yeni ortaklıklar demektir. Hedef, aktörler ya da ortaklar arasında dengeli gelişimi sağlamaktır.

Tezin bu bölümünde İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade mahallesinde sürdürülebilir mahalle yenileşme projesinin uygulanabilirliği için alan sınırları tanımlanmıştır. İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade mahallesi sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projesi ve SWOT

analizi yardımı ile tanımlanmıştır. Proje alanı sınırları kapsamında mevcut durumu ortaya koymaya yönelik incelemeler tezin bu bölümünde gerçekleştirilmiştir.

4.1 Vişnezade Mahallesi Sürdürülebilir Mahalle Yenileşme Proje Alan Sınırlarının Tanımlanması

Beşiktaş, konumu ve sahip olduğu tarihi, doğal kültürel dokusu, Boğaz kıyısı ile gerek İstanbul gerekse yerli ve yabancı turistler için vazgeçilmez bir ilçedir. Prestij konut alanları, alışveriş merkezleri ve boğaz kıyısı ile önemli değerlere sahiptir.

Beşiktaş denilince çoğu insanın aklına ilçenin merkezi olan deniz ve kara ulaşım merkezi Beşiktaş Meydanı gelmektedir. Beşiktaş Meydanının yaya öncelikli tasarlanması için Beşiktaş Belediyesinin İstanbul Büyükşehir Belediyesi ile görüşmeleri devam etmektedir. Büyükşehir Belediyesinin Beşiktaş Meydanının İstanbul Otogar-Taksim ve Rumeli Hisarı ile bağlantılarını kuvvetlendirecek önemli hafif raylı ve metro projeleri bulunmaktadır.

Vişnezade mahallesi Beşiktaş Meydana yürüme mesafesinde Beşiktaş'ın en eski mahallerinden birisidir. Beşiktaş'ın 25000 adet konut yoğunluklu yapı stoğu içerisinde 1090 adet yapı stoğu ile Vişnezade Mahallesi önemli bir değere sahiptir. Kuzeyinde Nişantaşı, Doğusunda Hüsrev Gerede caddesi gibi İstanbul'un önemli prestij konut alanlarının merkezinde bulunmaktadır. Büyükdere caddesi, Eminönü, Fındıklı, Karaköy, Şişli, Taksim ve boğaz protokol aksı gibi önemli merkez ve aksların ortasında yer almaktadır.

Ancak bugünkü Vişnezade, eskimeye terk edilmiş konutları bünyesinde barındırmaktadır. Nişantaşı, Topağacı gibi önemli konut alanlarında binaları yapı bazında yenileyen Keten inşaat gibi firmaların yapı bazında keşfederek inşaat sektörü ile değiştirmeye başladığı bir mahalledir. Bu çalışma ile Vişnezade mahallesinin dönüşümünün kaçınılmaz olduğu kabul edilmektedir. Planlı ve başarılı olarak gelişmesi için kamu-özel sektör, sivil toplum örgütleri işbirliği ile sürdürülebilir mahalle yenileşme projesi geliştirilmesi öngörülmektedir. Geliştirilecek projenin başarısı için Avrupa Birliğine üyelik sürecimizde Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi ve sürdürülebilir mahalle yenileşme stratejileri bu çalışma ile incelenmiştir.

Vişnezade mahallesinin konumu, mekansal oluşumu ve planlama araçları bu bölümde incelenmiştir.

Tezin kavramsal kısmında gerçekleştirilen araştırmalar, incelemeler ve deneyimler sonucunda üçüncü bölümde tanımlanmış kriterler kapsamında SWOT analizi gerçekleştirilerek; proje alanının güçlü yanları, zayıf yanları, fırsatları ve tehditleri ortaya konulmuştur.

4.1.1 Vişnezade Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi için SWOT Analizi

Güçlü Yanları / Strengthness

- Beşiktaş ilçe sınırlarında ve Vişnezade'ye yakın mesafelerde Uluslar arası üne sahip, Türkiye'nin en önemli üniversitelerinin de içinde yer aldığı 8 üniversitenin yer seçmiş olması,
- İstanbul'un Prestij iş merkezlerine yakınlığı,
- İstanbul'un tarihi ve kültürel değerlere sahip önemli ulusal ve uluslar arası turizm alanlarına yakınlığı,
- Özel sektör ve kamu sektörünün prestij yönetim ofislerinin Akaretler ve çevresinde konumlanmış olması,
- Nişantaşı ve Beşiktaş merkeze yürüme mesafesinde olması,
- Semt sakinlerinin büyük bir çoğunluğunun eğitilmiş olması,
- Süleyman Seba caddesinin projenin vizyonu ile uyumlu olması,
- Vişnezade mahallesi'nin tarihte Beşiktaş merkezin yerleşim yerlerinden olması,
- Vişnezade mahallesi'nin iç kısımlarının sahip olduğu tarihi mahalle dokusu ve gizemi,
- Tarihte, yeşil mesire alanlarına ev sahipliği yapmış olması,
- Vişnezade'nin yakın çevresinde beş yıldızlı, uluslar arası ve ulusal özel ve kamu sektörü protokolünün kalmak için tercih ettiği oteller olması,
- Yapılaşmış çevrede özellikle Çatal Mektep sokak ve Levhacı sokak arasında doğal eşikte kalan yapılardaki sağlıklı koşullar (nem, rutubet,...)

Zayıf Yanları / Weakness

Beşiktaş Belediyesi mülkiyetinde fırsat yaratacak ve projeyi tetikleyecek arsanın olmaması,

Hüsrev Gerede Caddesi gibi önemli bir aksın doğal eşiğe sahip olması (eğimli) ve tek yön araç trafiğine açık olması,

Beşiktaş Belediyesi'nin yenileşme projesi kapsamında yer gösterebileceği boş arsa veya konut alanının olmayışı,

Beşiktaş Belediyesi'nin muhalefet parti yönetiminde olması,

Yeşil alan ve sosyal donatı alanları eksikliği ve bunun için Beşiktaş Belediyesinin tahsis edebileceği alanın olmayışı,

Fırsatlar / Opportunities

Akaretler projesinin henüz tamamlanmamış olması ve hedef sürecin 2006- 2008 olması, Akaretler'de prestij ofis, rezidans ve apart otele olan talep,

SSK mülkiyetindeki binanın satış işlemlerinin henüz gerçekleşmemiş ve Beşiktaş Belediyesinin satın alacak yatırımcı ile masaya oturabilme şansı,

Yurt – Kur binasının kullanılmıyor olması,

İTU Maçka kampüsü, Dolmabahçe Sarayı, Boğaziçi,

Beşiktaş ulaşım sistemlerine yakınlığı ve İBB'nin Beşiktaş ulaşım sistemi (metro, finiküler sistem ring seferleri) projeleri,

Beşiktaş Meydan Projesi,

Beşiktaş merkeze yeni taşınan Bahçeşehir Üniversitesi Beşiktaş kampüsü ve Vişnezade'ye yakınlığı,

Beşiktaş Köy içi'nin ve Vişnezade'nin Beşiktaş Belediyesi gündeminde olması,

Vişnezade Mahallesinin 1/ 5000 imar planının İBB tarafından hazırlanmış ve 1/1000 uygulama planı hazırlanmak üzere ilçe belediyesine gelmiş olması, İBB'nin koruma amaçlı Beşiktaş kentsel sit alanı ilçenin elinde paydaşlarla arasında bir fırsattır,

Yeni çıkan kanunlar; Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması (kamu taşınmazlarının ilçe belediyesi kullanımına verilmesi ve yine kamu mülkiyetinde ki yapıların sınırlı kullanımlarının özel ve tüzel kişilere verilmesi) ve Yaşatılarak Kullanılması hakkında 5366 sayılı kanun, 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimcileri Teşvik kanunu (kültürel projelere özel ve tüzel yatırımcıların teşvik edilmesi) ,

Dönüşümün, araç olarak da sürdürülebilir mahalle yenileşmesi kavramının son bir yıldır özellikle, merkezi hükümet, İBB ve ilçe belediyelerinin gündeminde olması ve ilgili pek çok kongre, sempozyum, arama konferansının Beşiktaş sınırlarında da gerçekleşmiş olması,

Uluslar arası yatırımcıların son bir yıldır, UIA Türkiye kongresi, ULI Türkiye Kongresi, UK&TI Türkiye kongresi,... gibi kongrelerle Türkiye'ye gelmeleri ve inşaat sektörünü ve özellikle konut alanında destekleyecek finans ve hizmetler sektörünün dahil olduğu alanlarda yatırımcıların Türkiye pazarına girmek isteme arzuları,

Avrupa Birliği'nden gerek 6. Çerçeve programı bitmekte olduğundan 2006 yılı itibariyle 7. Çerçeve Programı fonlarından, Yapısal Fonlarından yenileşme programları için ayrılmış fonların bulunması,

Şair Nedim, Süleyman Seba Caddelerinin İBB tarafından yatırım programına alınmış olması,

Uzun vadeli mevcut konut kredileri, Mortgage sisteminin ülkemize gelmiş olması,

Beşiktaş Belediyesi Özel Projeler Koordinatörlüğü'nün Tarihi ve Kültürel Yapı envanteri çalışmasının bitme aşamasında olması,

Tehditler / Threats

- Beşiktaş Köy içindeki köhneme, suç ve güvensizlik,
- Vişnezade'deki hırsızlık, gürültü, suç ve kirlilik,
- Vişnezade, araç- yaya ilişkisi,
- Eğitim düzeyinin ve ekonomik yapının bazı kısımlarda yüksek oluşunun projeye başlangıç vermede olumsuz etkisi olması,
- Aidiyet duygusu ve komşuluk ilişkilerinin, duygularının metropoliten kentlileşme olgusu ile semt sakinlerinde yok olmuş olma olasılığı ve projeye dahil olma süreçlerine olumsuz etkisinin olabilmesi,
- Karışık kat adetleri dağılımı,
- Konut kullanımı yoğunluğu,
- Projenin ruhunu algılayabilecek ve uygulamada yeterli olabilecek ulusal, yerel uzman kadro yetersizliği, uluslar arası deneyime sahip uzman kadro ihtiyacı,
- Yüksek rant kaygısı,

Yukarıda tanımlanan Vişnezade için güçlü, fırsat, tehdit ve zayıf nitelendirilecek özellikleri, Vişnezade mahallesinde gerçekleştirilen yerinde incelemeler, yerli halk ve

ilgili kamu kuruluşları ile gerçekleştirilen anketler sonucu edilmiş bilgilerle tanımlanmıştır. Gerçekleştirilen hane halkı anket rneği çalışmanın ekler kısmında verilmiştir.

4.2 İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade Mahallesi'nin Ülke ve Bölge İçerisindeki Konumu

İstanbul Boğazı, Karadeniz'i, Marmara Denizi ile birleştirirken; Asya Kıtasıyla Avrupa Kıtası'nı birbirinden ayırmakta ve İstanbul kentini de ikiye bölmektedir. İli kuzeyde Karadeniz, doğuda Kocaeli Sıradağları'nın yüksek tepeleri, güneyde Marmara Denizi ve batıda ise Ergene Havzası'nın su ayırım çizgisi sınırlamaktadır (İNİPR, 1995).

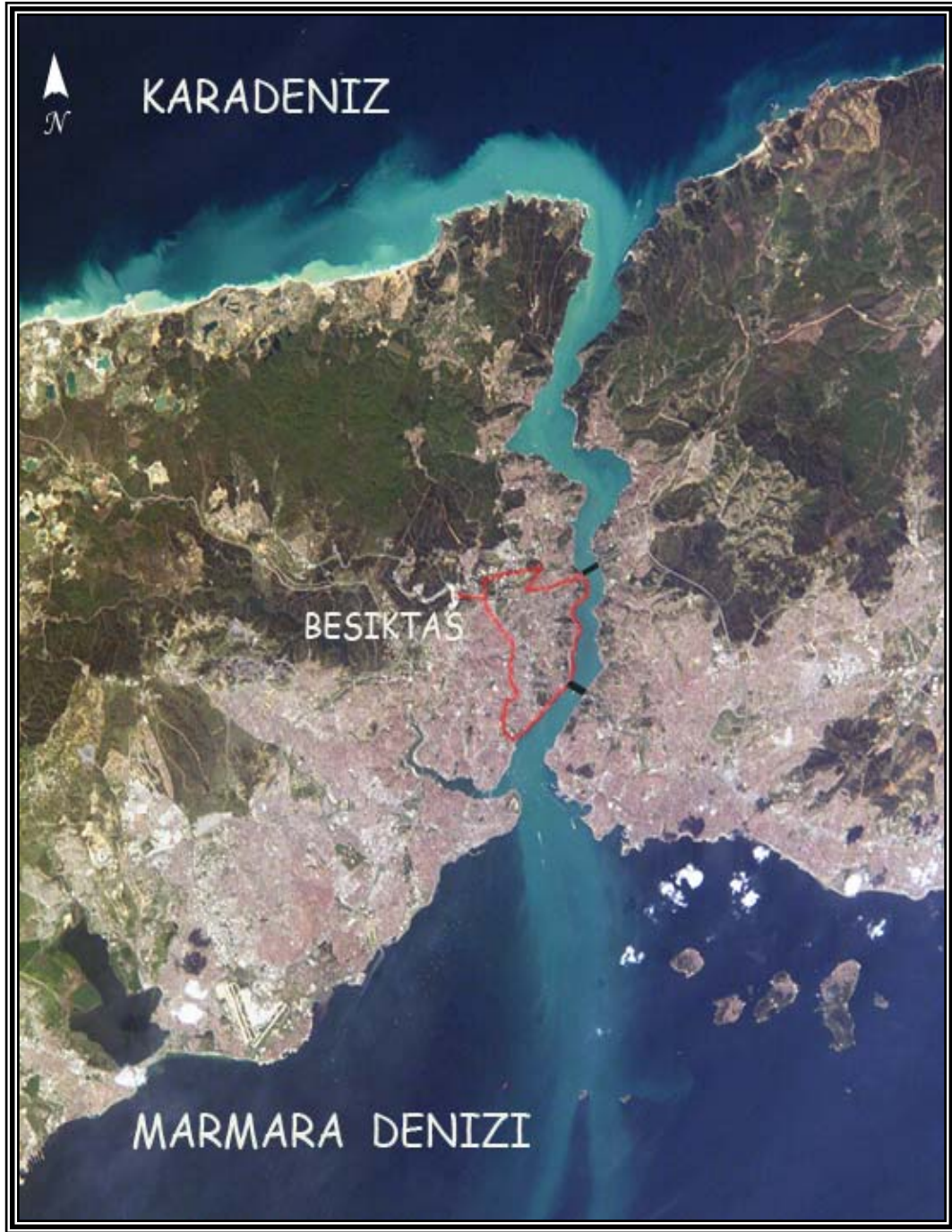
Türkiye topraklarının %0,97'sini kaplayan İstanbul (Bakınız. Şekil 10) nüfus varlığı açısından ülkenin en önemli ili durumundadır. Beşiktaş, İstanbul'un Batısında Asya ve Avrupa yakasını birbiri ile buluşturan kara yolu bağlantılarının döküldüğü 8,5 km lik boğaz kıyısı ile aşağıdaki şekil 11'den de algılandığı üzere önemli boğaz ilçelerinden birisidir.

Harita 1 İstanbul'un ülke ve bölge içindeki konumu



Kaynak: <http://www.cnn.com/WORLD/meast/9910/19/turkey.hijack.03/turkey.istanbul.lg.jpg>

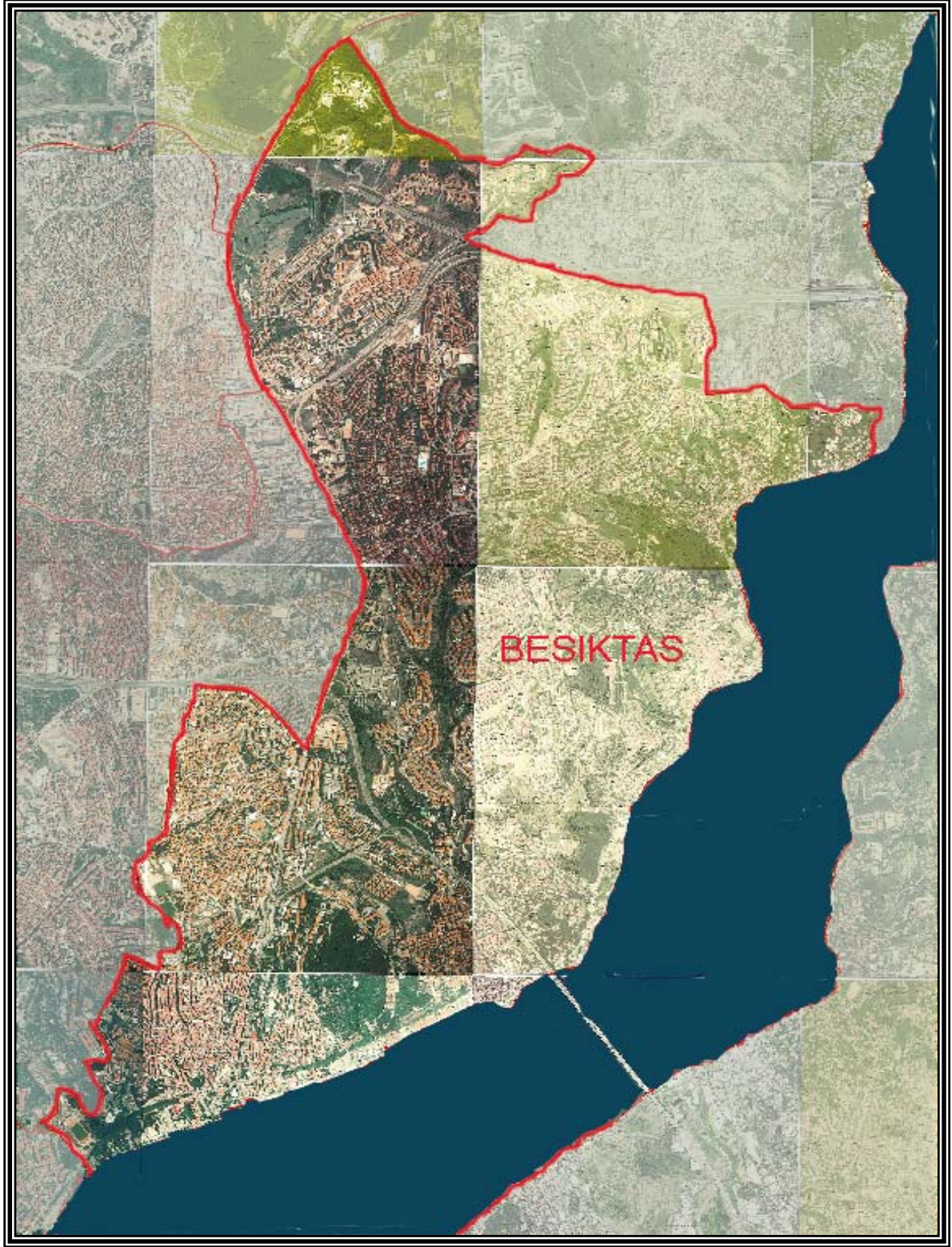
Harita 2 Beşiktaş'ın konumu



Türkiye'nin en önemli 8 üniversitesine ev sahipliği yapan Beşiktaş ilçesi sahip olduğu genç ve eğitimli nüfusu ile de İstanbul içerisinde önemli bir değere sahiptir. Vişnezade mahallesi Beşiktaş ilçesinin 23 mahallesinden en eski tarihi değere sahip konut yoğunluklu mahallesidir (Mahalle sınırları için bkz. Harita 1). Beşiktaş ilçe merkezinde önemli ulaşım akslarına yürüme mesafesindedir.

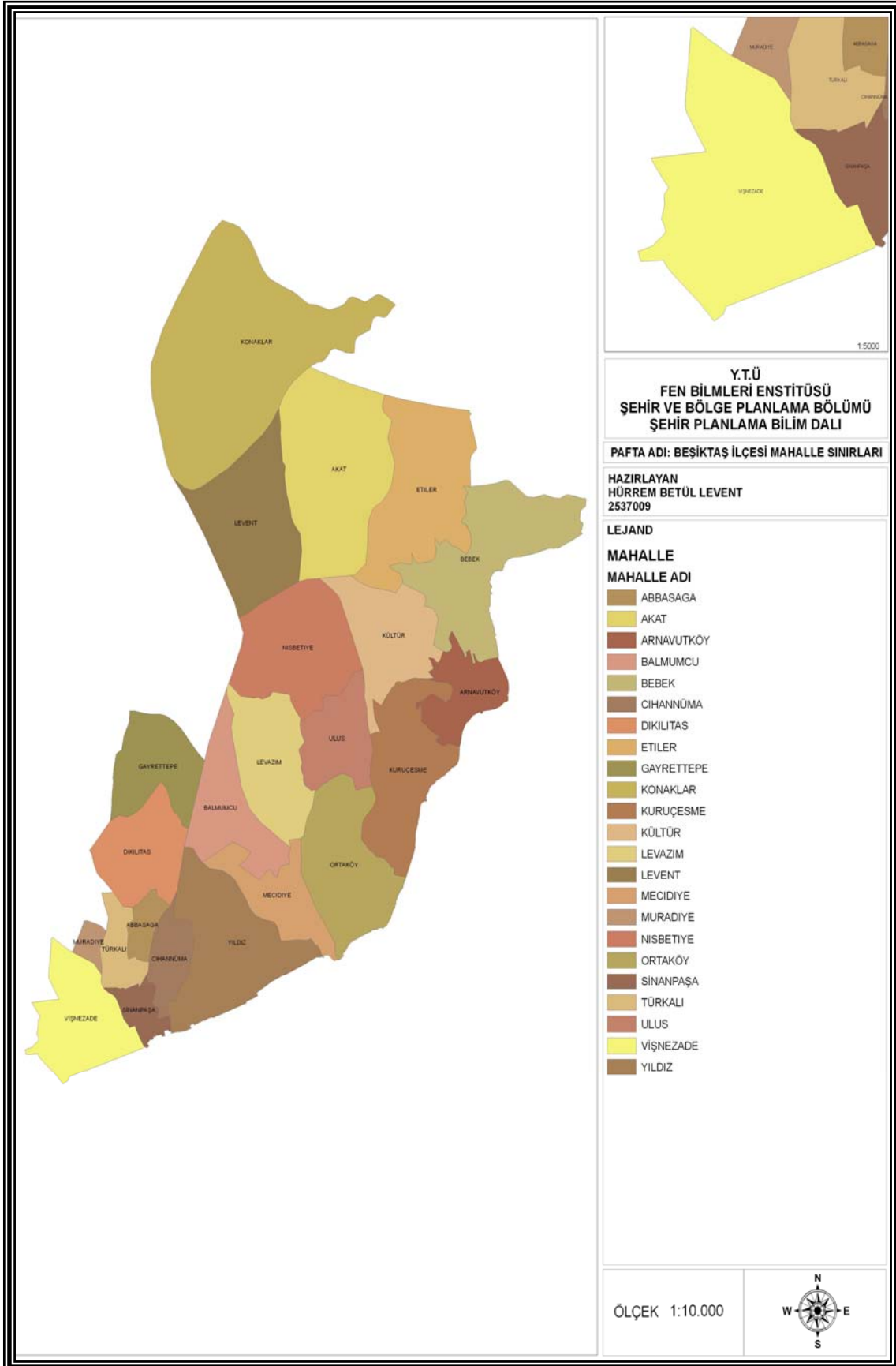
Kuzeyinde Nişantaşı¹², Batısında Beyoğlu ilçesi, Güneyinde Boğaziçi ile sınırlandırılmış Vişnezade Mahallesi şaşırtıcı topoğrafya ve iklime sahiptir.

Harita 3Beşiktaş'ta Vişnezade'nin konumu



¹² Türkiye ve İstanbul'un en önemli prestij, konut, ticaret ve eğlence alanı olarak tanınmaktadır.

Harita 4 Vişne zade Mahalle Sınırı



4.3 Vişnezade Mahallesi Mekan Oluşumu ve Bunu Belirleyen Etkenler

4.3.1 Tarihi Gelişimi

Bizans, Roma ve Osmanlı medeniyetlerine payitahtlık yapmış olan İstanbul, gerek fiziki boyutlarıyla gerekse bölgesel konumu ile stratejik önemini her devirde korumuştur. Beşiktaş yerleşim yeri kimliğini Osmanlı Döneminde kazanmıştır. Bizans Dönemi boyunca Boğaziçi, özellikle Karadeniz'den gelen yağmacıların akınlarına uğramış ve yarattıkları tahribat saldırıları korku, surdışı yerleşmelerin gelişmesini engellemiştir. Beşiktaş'ın Osmanlı Dönemi'nde bir yerleşim yeri kimliğini kazanması, Karadeniz'in geniş ölçüde Osmanlı Devleti'nin denetimi altına girmesi sayesinde olmuştur.

Beşiktaş Marmara'ya, Asya yakasına, İstanbul boğazına ve liman boğazına hakim Ortaköy ve Fındıklı arasında büyük ve eski bir semt olarak tarihte anılmıştır.

17. yüzyıl'da şehir nüfusunun 700000- 800000'e kadar ulaştığı tahmin edilmektedir. Haliç'in büyük bir kısmı dolmuş, Eyüp yerleşimi oldukça gelişmiştir. Beyoğlu gelişiminin henüz başlangıcındadır. Karşı yakada Üsküdar yayılmaktan ziyade yoğunluğun artması şeklinde gelişmekte, depolama ve konaklama faaliyetleri artmaktadır. Beşiktaş'ta yüzyılın sonlarına doğru kentin gelişme yapısı belirlenmiş ve fonksiyonel bölünmeleri tanımlanmış durumdadır.

18. yüzyılda şehrin makraformunu belirleyen en mühim yapılanma, Boğaziçi ve Haliç'in kent organik bünyesi ile bütünleşmesidir. Sur içinde gerçekleşen yangınlar kentin bu alandaki yerleşme dengesini sarsmıştır. İstanbul'a kentin gelişimine yönelik ilk planlı girişim ve imar planlama çalışmaları 1836- 1837 yıllarında başlamıştır. Moltke tarafından bir imar planı çizilmiş, bu plandaki kararlar 1839'da ilmuhaber haline getirilmiştir. Kentin makraformunu etkileyen askeri tesislerin planlanma ve uygulaması bu devirde olmuştur. Bu ilmuhabere göre, İstanbul'da yeni yapılacak binalar kagir olacaktır. Moltke planında yer alan askeri tesisler büyük oranda uygulanmıştır. Moltke planına göre, büyük askeri kışlalar ve çevresinde mahalleler inşa edilmiştir. Bu devirlerde gelişen alanlar Boğaziçinde Beylerbeyidir. Bu devirde kentin gelişmekte olduğu bir diğer önemli bölgesi Beyoğlu olmuştur. Bu alandaki gelişim bir yönde Kasımpaşa'ya, diğer yönde Boğaz tarafında Tophane'ye kadar uzanmıştır.

Beşiktaş, Boğaziçi boyunca yayılmasının yanı sıra kuzeye doğru da gelişmiştir (İNİPR, 1995).

1922 Pervitich'in elektrik haritasının Beşiktaş'ı gösteren bölümü aşağıdaki haritadan gözlenmektedir.

Vişnezade Mahallesinin omurgasını oluşturan Akaretler, mahallenin gelişiminde önemli bir rol oynamış Dolmabahçe Sarayı yapılarındandır.

Dolmabahçe Sarayı, Avrupa sanatı üslûplarının bir karışımı olarak 1843-1856 yılları arasında inşa edilmiştir. Sultan Abdülmecit'in mimarı Karabet Balyan'ın eseridir. Osmanlı Sultanlarının her devirde birçok sarayı bulunurdu. Ancak esas saray Topkapı, Dolmabahçe Sarayının tamamlanmasından sonra terk edilmiştir. Dolmabahçe Sarayı 3 katlı, simetrik planlıdır. Akaretler; Osmanlı İmparatorluğu saray yapıları arasında Balyan kardeşlere, saray mutfağı çalışanları için yaptırılan ilk toplu konutlardandır. Akaretler, 1918'de Mustafa Kemal Paşa'nın annesi ve kız kardeşi ile bir süre ikamet ettiği kagir konutlardır.

Dolma Bahçe Sarayı ile dönemin önemli yönetim merkezlerinden olmuştur. Tarihte sahne olduğu olaylar ve yönetim merkezi işlevi, geçmişteki yeşil mesire alanları ve bugün kentsel sit alanı olarak belirlenmiş alanın Osmanlı mahalle dokusu ile Beşiktaş ve İstanbul için önemli tarihi ve kültürel değerlere sahiptir.

Mahallenin tarihsel gelişiminde önem taşıyan diğer mimari yapılar; Kuzeyde Maçka Kışlası, Güneyde Dolmabahçe Sarayı muhtelif cami ve çeşmelerdir. Vişnezade mahallesi, Dibek sokak Ekmekçi başı mescidi¹³ ; Osmanlılardan günümüze kalan eski izlerden birisidir. Halk arasında Tuzbaba olarak bilinen Fatih'in Tuzcubaşısının türbesi ve ilk binası Fatih'in ekmekçi başısı Ali Ağa tarafından 1485'de yaptırılmıştır (İstanbul Ansiklopedisi,1994a).

¹³ Bu mimari yapıların ve mahalle sınırları içerisindeki diğer birkaç tescilli yapının bilgisine çalışmanın ekler kısmında verilmiş olan Beşiktaş Belediyesi Özel Projeler Koordinatörlüğü kaynaklı fişlerden erişebilirsiniz.

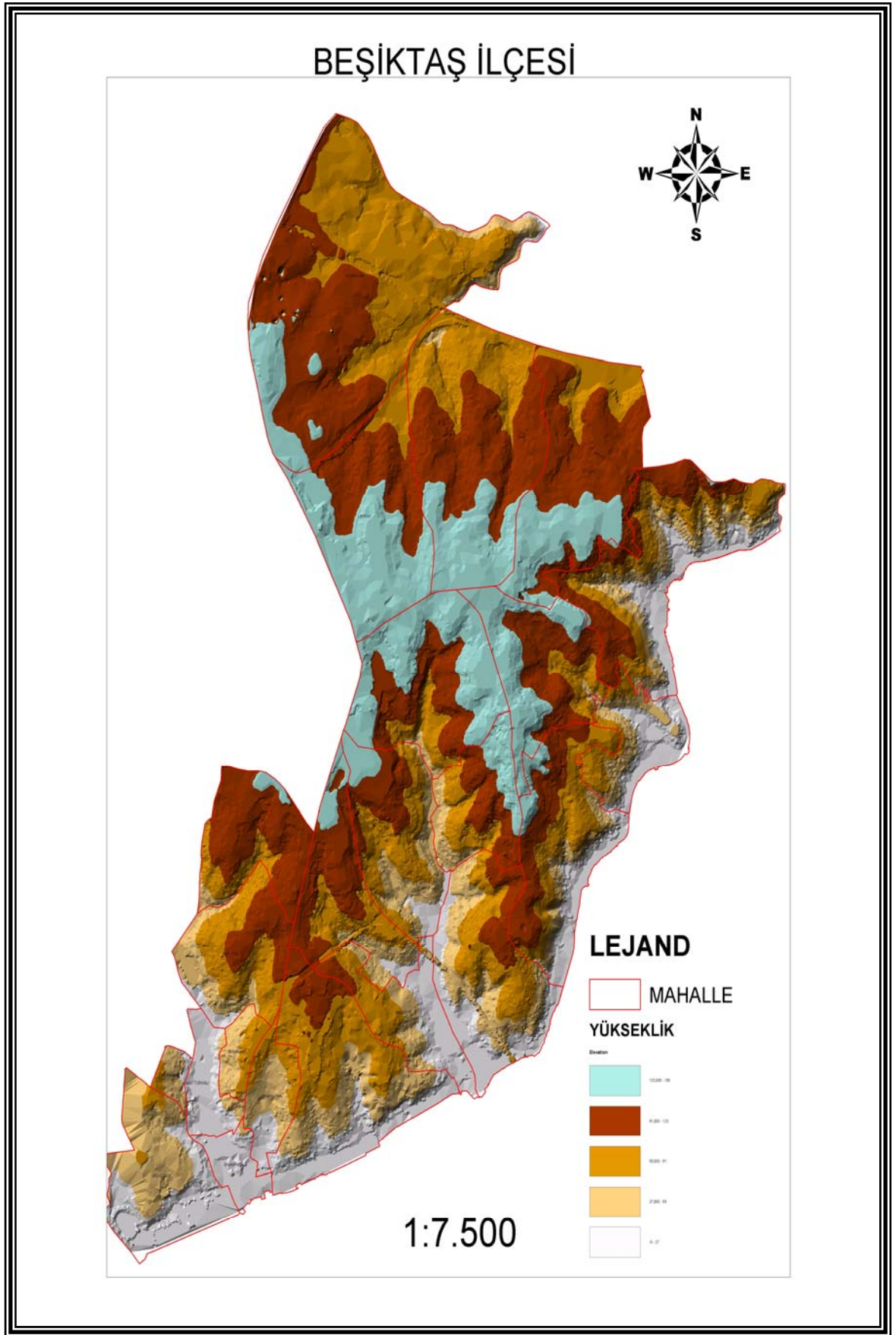
Harita 5 1922 Pervitich Haritası



4.3.2 Fiziksel Veriler

Beşiktaş, Boğaz kıyı düzlükleri, derin vadileri, aşırı eğimli yamaçları ve tepe düzlükleri ile doğal, dinamik bir yapıya sahiptir. Muhteşem Boğaz manzarası, sağladığı ulaşım imkanları, doğal ve tarihi çevresi, sosyo-ekonomik yapısı ile İstanbul'un önemli konut alanlarından biridir. Vişnezade mahallesi 820 metrelik boğaz kıyısı ile 8,5 km lik boğaz kıyısına sahip Beşiktaş'ın önemli bir mahallesidir.

Harita 6 Beşiktaş İlçesi Yükseklik Eğrileri



Kaynak: Beşiktaş Belediyesi Bilgi İşlem Müdürlüğü

Aşağıda verilen eğim analiz paftasından da anlaşılabacağı üzere Vişnezade Mahallesi vadilerinde az eğimli yamaçlarında ve sırtlarındaki aşınım düzlüklerinde yaygın olarak Trakya formasyonunu oluşturan birimler yüzeyleşmektedir (bknz. Harita 2).

94

Bu birimler kaya özelliğinde olup jeomekanik özellikleri ve temel olAvrupa Birliğiilme nitelikleri açısından sorunsuz temel ortamı olarak değerlendirilmiştir. Yapılan incelemeler ve laboratuar sonuçlarına göre yerleşmeyi sınırlayıcı özellikler alanda görülmemiştir (ITU, 2003).

Vişnezade mahallesi İTÜ'nin hazırlamış olduğu veriler ışığında maksimum 8 kat yüksekliğinde bina inşası için yerleşime uygun zemin yüzeyine sahiptir.

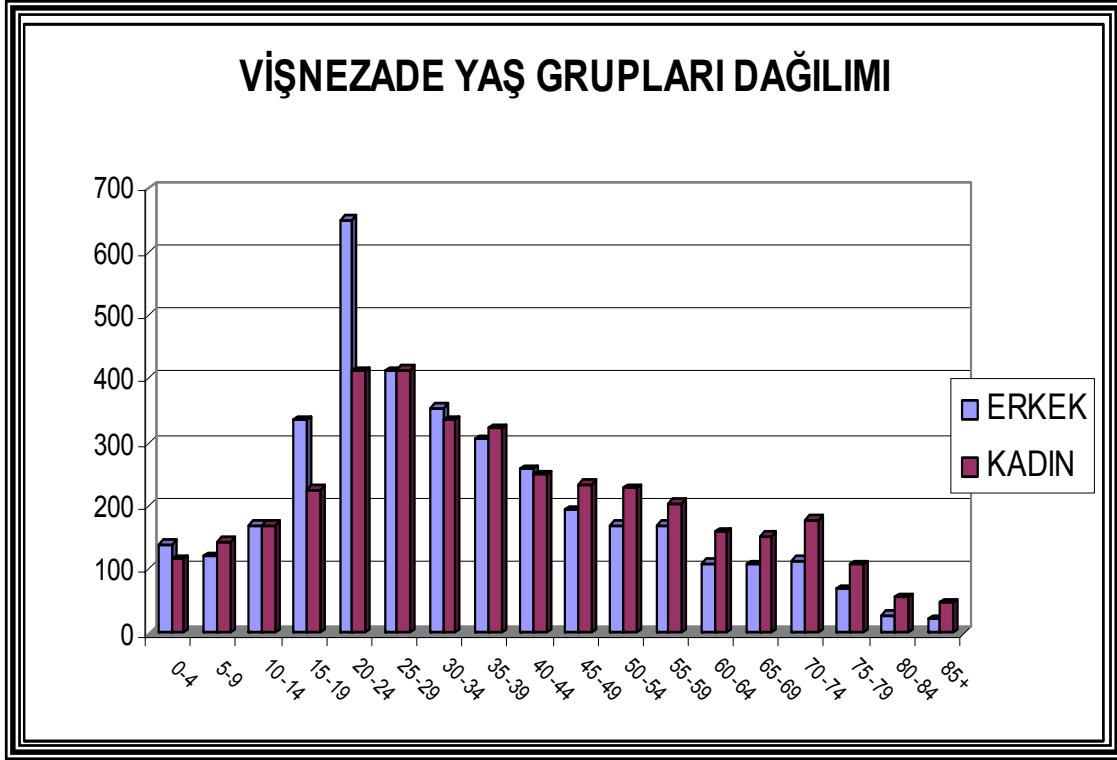
4.3.3 Nüfus ve Sosyal Yapı

Son 20 yıldaki nüfus değişimleri dikkate alındığında Beşiktaş, 1970-75 aralığında nüfus artış hızı İstanbul ile paralel (%29.33) iken, 1975-80 aralığında 21.44 ile İstanbul nüfus artış hızından düşük, 1980-1985'te İstanbul ile paralel (23.22) olmuştur. 1985-1990 aralığında Beşiktaş, tarihi yapısal çevreye sahip Fatih, Eminönü, Beyoğlu ve Şişli ile birlikte İstanbul'un nüfus kaybeden ilçelerinden olmuştur. 1990-2000 aralığına baktığımızda Beşiktaş ilçesinin sahip olduğu önemli prestij konut alanları ve üniversitelerine rağmen Tarihi Yarımada da Eminönü, Fatih ilçeleri gibi nüfus kaybettiği gözlenmektedir (İNİPR,1995).

Vişnezade Mahallesi DİE 2000 verilerine göre 190813 kişi nüfusa sahip Beşiktaş ilçesinde 7489 kişilik nüfusa sahiptir. Genç nüfus oranının yüksek olduğu Vişnezade mahallesinde 7489 kişinin %29'u 6-24, %11'i 25-29, %9'u 30-34, %8'i 35-39, %7'isi 40-44, %3'ü 45-49 yaşlarındadır.

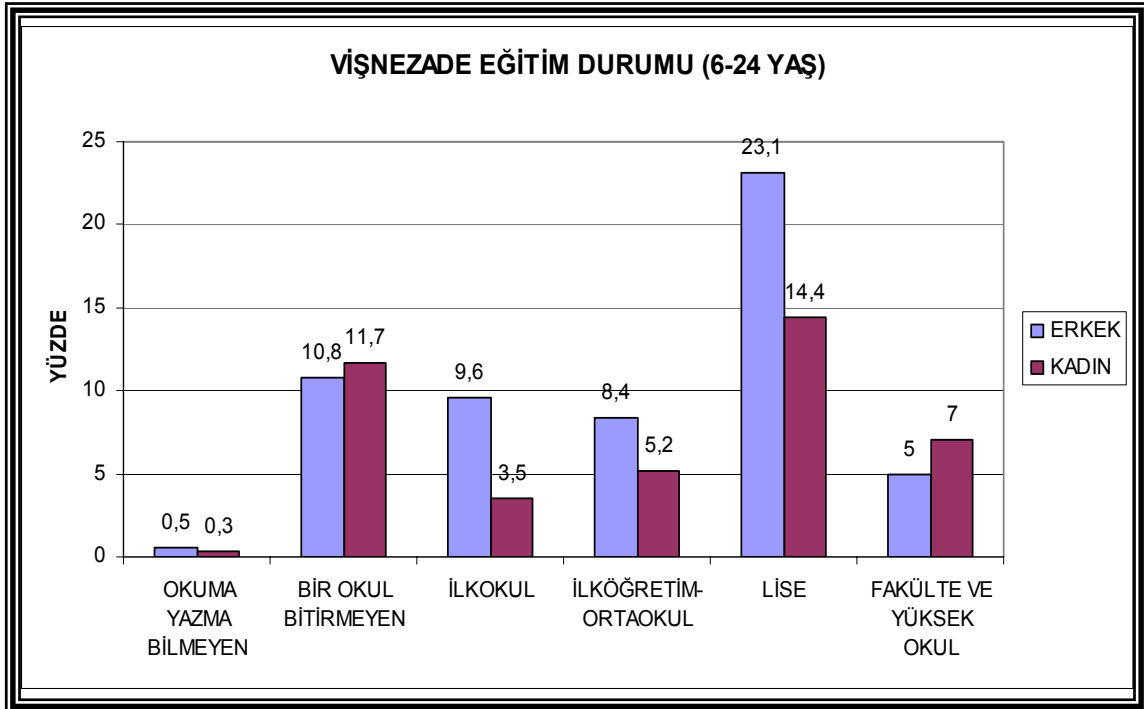
Bu veriler ışığında Vişnezade mahallesinde 25-29 (%11)yaş grubu ile 65 ve üzeri (%11)yaş grubu nüfusunun aynı oranda ve 6-24 (%29) yaş grubundan sonra geldiği görülmektedir. Mahallenin eğitim yaş grubu, eğitim dışı yaş grubundan daha yüksektir (DİE, 2000b).

Tablo 11 Vişnezade Yaş Grupları Dağılımı



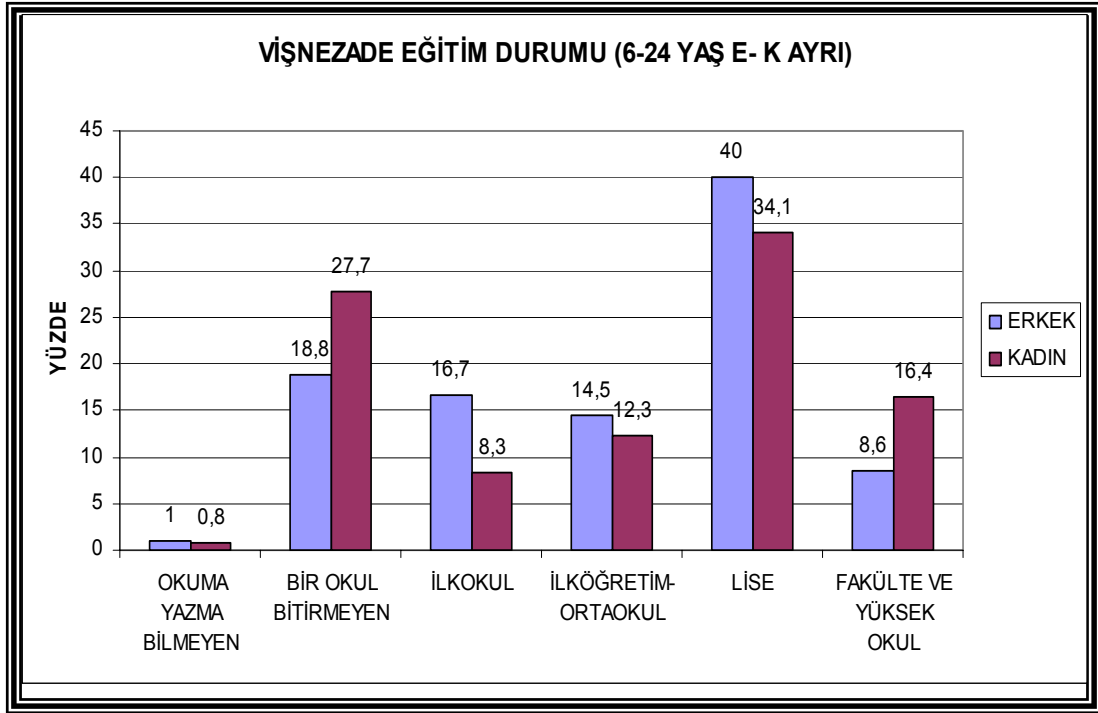
Kaynak: DİE, 2000

Tablo 12 Vişnezade Eğitim Durumu (6-24 Yaş)



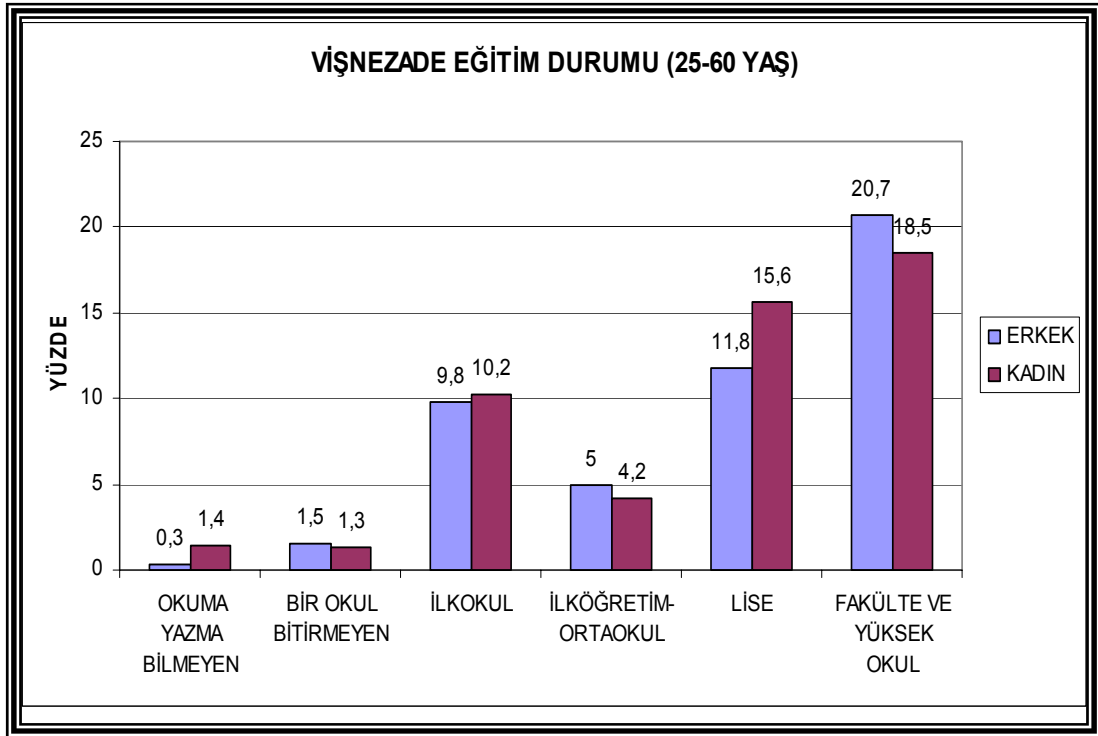
Kaynak: DİE, 2000

Tablo 13 Vişnezade Eğitim Durumu (6-24 Yaş E-K Ayrı¹⁴)



Kaynak: DİE, 2000

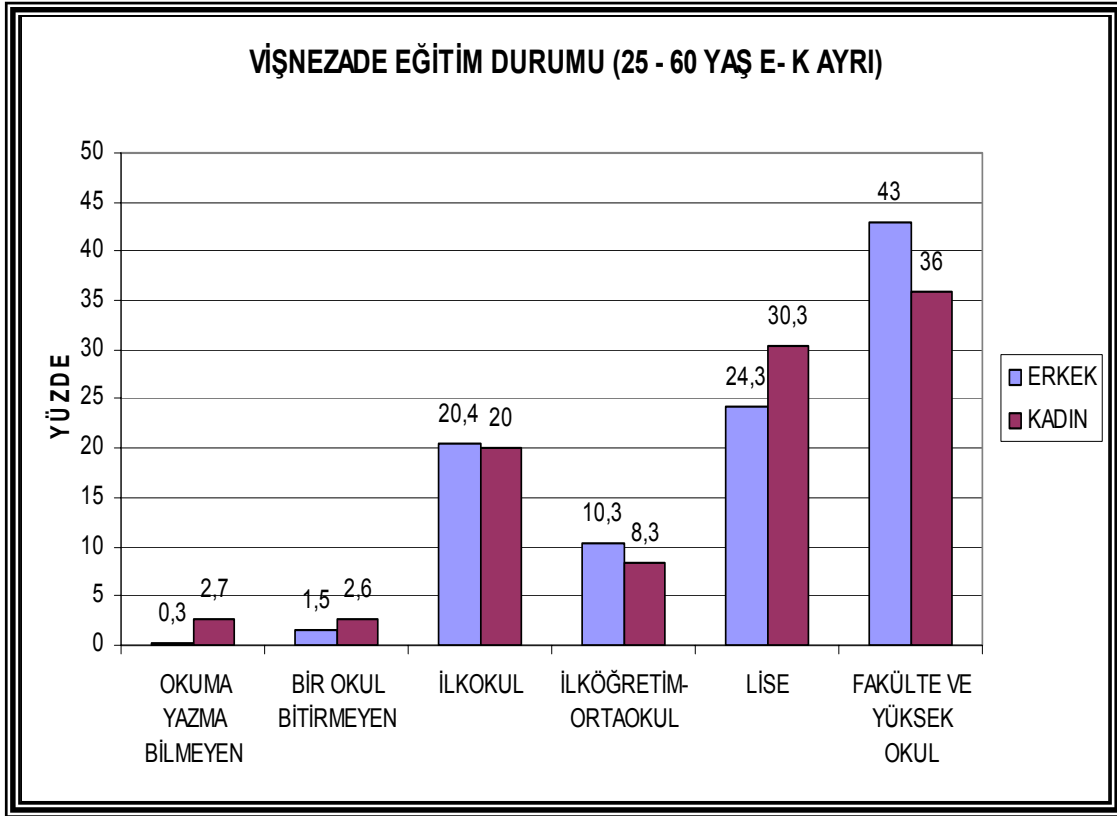
Tablo 14 Vişnezade Eğitim durumu (25-60 Yaş)



Kaynak: DİE, 2000

¹⁴ Kadın ve Erkek nüfusunun ayrı ayrı yüzdelik dilimlerde hesaplandığını göstermektedir (Toplam 6-24 yaş arası kadın nüfusunun içinde lise mezunu kadın nüfusun oranı , %40) .

Tablo 15 Vişnezade Eğitim Durumu (25-60 Yaş E-K Ayrı)



Kaynak: DİE, 2000

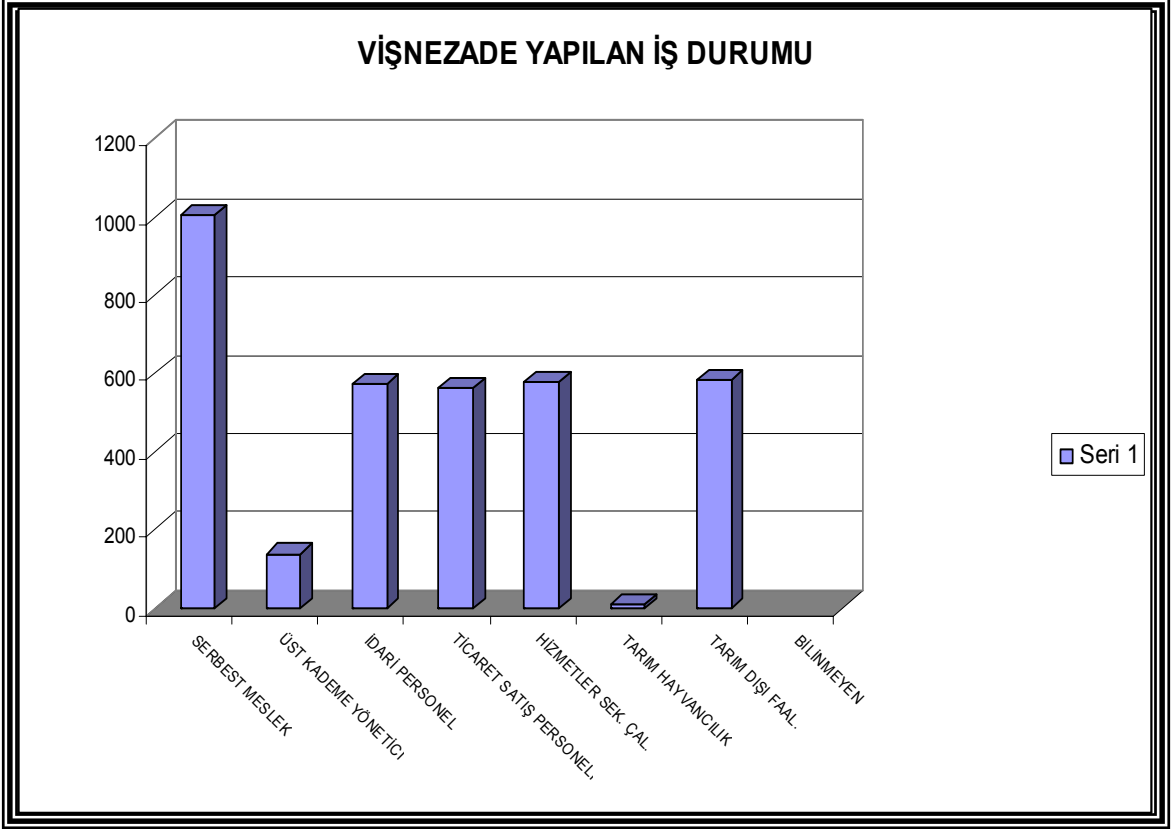
65 ve üzeri yaş grubunun eğitim durumları incelendiğinde %50'sinin lise, lise dengi ve üniversite mezunu olduğu anlaşılmaktadır. Bu değerler ve mahalle içerisinde yapılan hane halkı anket verileri¹⁵ incelendiğinde Vişnezade'nin eğitim düzeyi yüksek eski memurların yeni nesil üniversitelilerin ağırlıklı olarak yaşadığı mahalle olduğu düşünülmektedir. Ancak 19 ve üzeri yaş grubunun %10'luk gibi önemli bir dilimi ise sadece ortaokul mezunudur. 6-24 yaş arası nüfusun %49,5'u lise mezunu, 25-60 yaş arası nüfusun yaklaşık %40'ı üniversite mezunu ve %95'i bir okul bitirmiştir.

¹⁵ Hane halkı anketleri, Vişnezade mahallesinin mevcut nüfus dokusunun sosyal yapısını ortaya koymada DİE verilerine ışık tutması ve yapı stoğunun yaşlı olduğunu desteklemek için kullanılmıştır. Hane halkı anket örneğine çalışmanın ekler kısmında erişebilirsiniz.

4.3.4 Ekonomik Yapı

Aşağıdaki tablolarda yer alan DİE 2000 Vişnezade Mahallesi ekonomik faaliyet verileri dikkate alındığında mahallenin %46'sının ancak faal olduğu gözlenmektedir.

Tablo 16 Vişnezade Yapılan İş Durumu



Kaynak: DİE, 2000

Faal nüfusun %78'i ücretli olarak bir işte çalışmakta, %13'ü işveren, %7'si kendi hesabına ve %2'si ücretsiz aile işçisi olarak çalışmaktadır¹⁶.

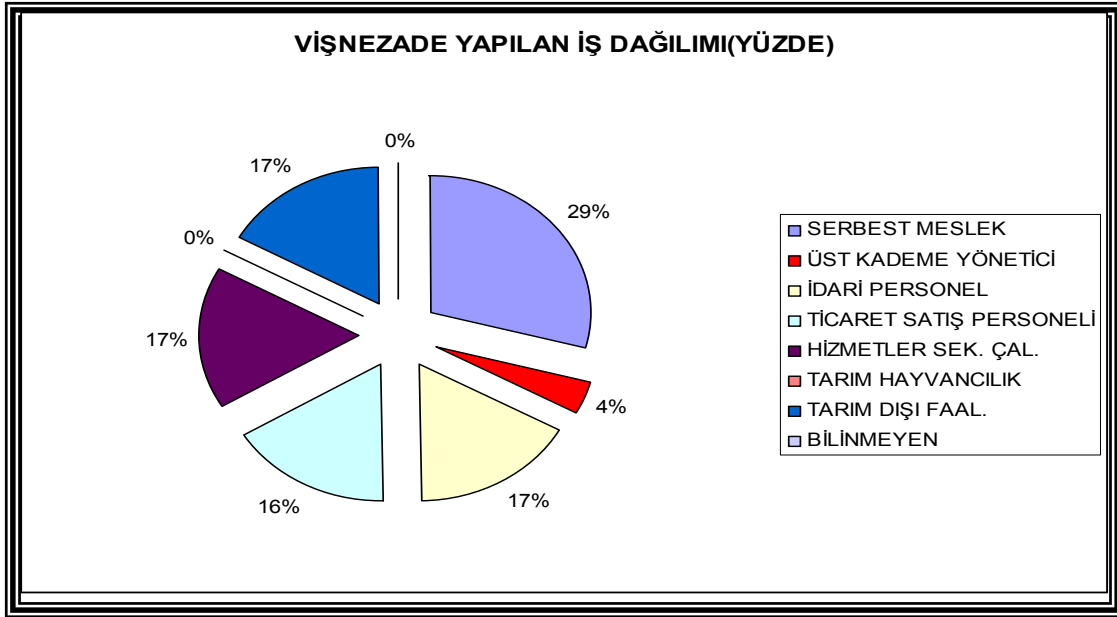
¹⁶ **Ücretli, maaşlı, yevmiyeli nüfus:** Bir başkasının işinde aynı (mal) yada nakdi (para) bir gelir elde etmek amacıyla ücretli yada maaşlı olarak çalışan veya işverene bağlı olarak, düzenli, sürekli olmadan işine göre mevsimlik yada geçici olarak yada iş buldukça çalışanlardır.

İşveren: Kendi işyerinde en az bir ücretli veya yevmiyeli eleman çalıştıran kişidir. Bir işyerinde işveren durumunda birden fazla ortak bulunabilir. Bu durumda her ortak bir işveren olarak kabul edilmektedir.

Kendi hesabına: İşinde, tarlasında, bağında, bahçesinde, dükkanında, yazıhanesinde, tamirhanesinde vb. yerlerde tek başına veya ücretsiz aile fertleri ile birlikte (yağında ücretli veya yevmiyeli kişi çalıştırmaksızın) aynı (mal) yada nakdi (para) olarak gelir elde etmek için çalışanlardır. Bir işyerinde ücretli çalıştırmaksızın birden fazla işveren çalışıyor olabilir. Bu ortaklar da kendi hesabına çalışıyor kabul edilmiştir.

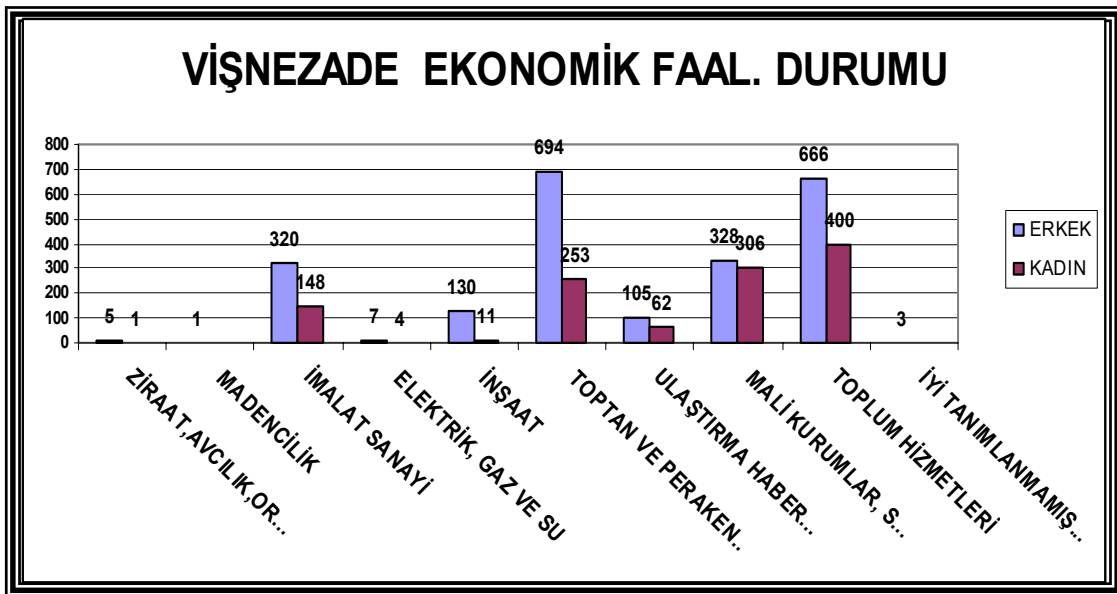
Ücretsiz aile işçisi: Aynı hanede yaşayan birisi tarafından işletilen (sahip olunan) ve piyasaya yönelik faaliyet gösteren işletmelerde ücretsiz çalışan, fakat işletmenin ortağı konumunda olmayan kişilerdir (DİE, 2000).

Tablo 17 Vişnezade Yapılan İş Dağılımı (Yüzde)



Kaynak: DİE, 2000

Tablo 18 Vişnezade Ekonomik Faaliyet Durmu¹⁷



Kaynak: DİE, 2000

¹⁷ **Ekonomik Faaliyet:** İstihdamda olan kişinin aynı (mal) veya nakdi (para) eglir elde etmek amacıyla işini veya mesleğini yaptığı (yürüttüğü) kurum, kuruluş, ev, vb. yerlerin faaliyet türüdür. Ekonomik Faaliyet kolları beş ana sektör altında toplanmıştır.

Tarım: Ziraat, ormancılık, avcılık ve balıkçılık,

Sanayi: Madencilik ve taş ocakçılığı, imalat sanayi ve elektrik, gaz ve su,

İnşaat: İnşaat,

Hizmet: Toptan, perakende ticaret, lokanta ve oteller, ulaştırma, haberleşme ve depolama, mali kurumlar, sigorta, taşınmaz mallara ait işler ve kurumlar, sigorta, taşınmaz mallara ait işler ve kurumları, yardımcı iş hizmetleri, sosyal ve kişisel hizmetler (DİE, 2000).

Çalışan nüfusun % 31'i toplum hizmetleri, sosyal ve kişisel hizmetlerde, %28'i toptan ve perakende ticaret, lokanta ve otel işletmeciliği, %18'i mali kurumlar, sigorta, taşınmaz mallara ait işler ve kurumları, yardımcı iş hizmetleri ile ilgilenmektedir (DİE, 2000 b).

4.4 Planlama Araçları ve Finansman Analizi

4.4.1 İmar Durumu

Vişnezade mahallesi, imar bakımından kısmen 16.07.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Beşiktaş- Dikilitaş- Balmumcu Nazım imar planı kapsamında kısmen de Dolmabahçe Sarayı Saat Kulesi ve Bezm-i Alem Valide Sultan Camii koruma alanı kısmen de Beşiktaş Köy içi Kentsel sit alanı içinde kalmaktadır (Bknz. Harita 5) .

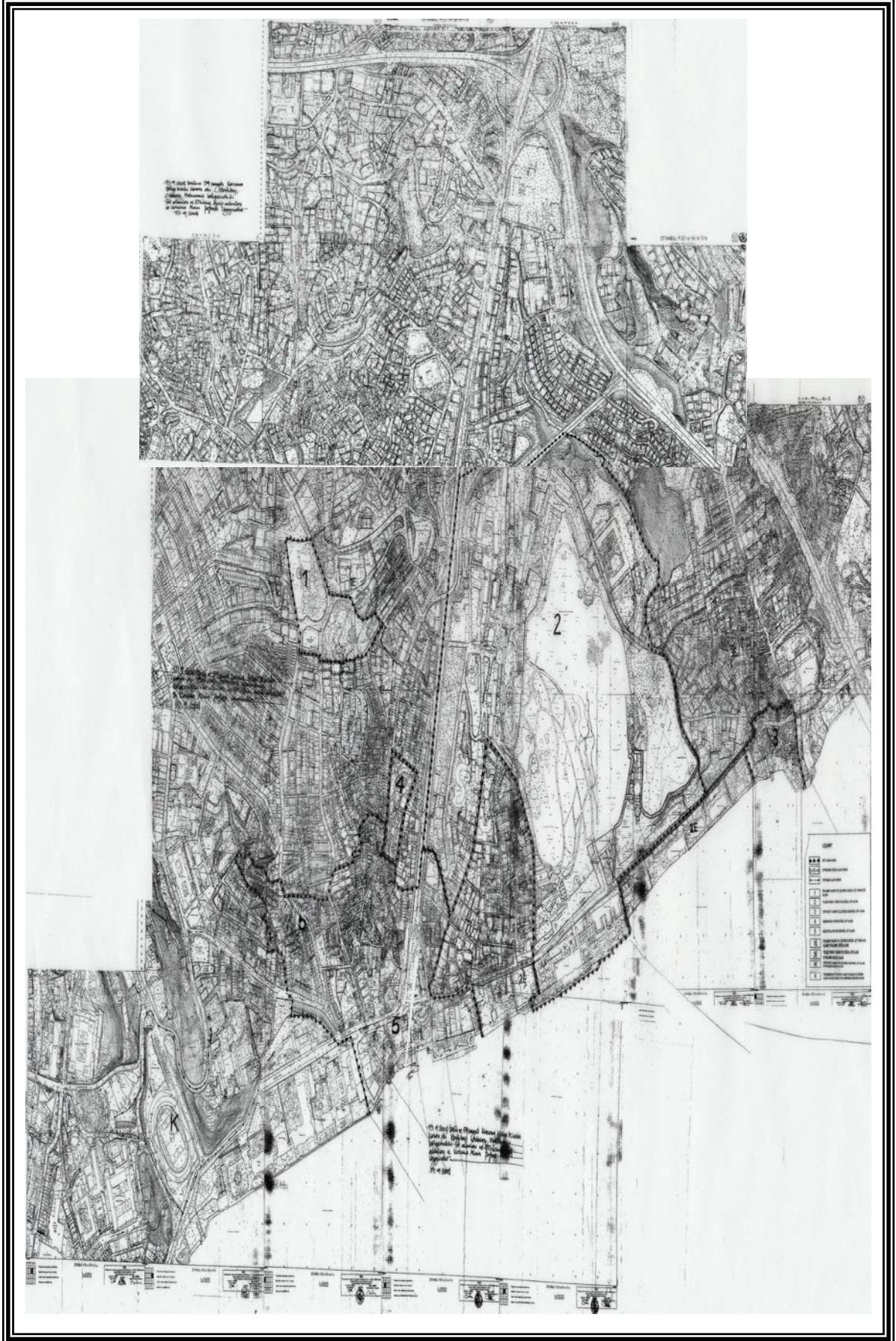
Beşiktaş Belediyesinin Vişnezade Mahallesi de kısmen içinde bulunduğu (Bknz. Harita 5), sit alanları ve koruma alanları içerisinde kalan kısmının 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar planları İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanmaktadır.

1/5000 ölçekli Beşiktaş- Dikilitaş- Balmumcu Nazı imar planı kapsamında kalan kısmının planları Beşiktaş Belediyesi tarafından hazırlanmaktadır.

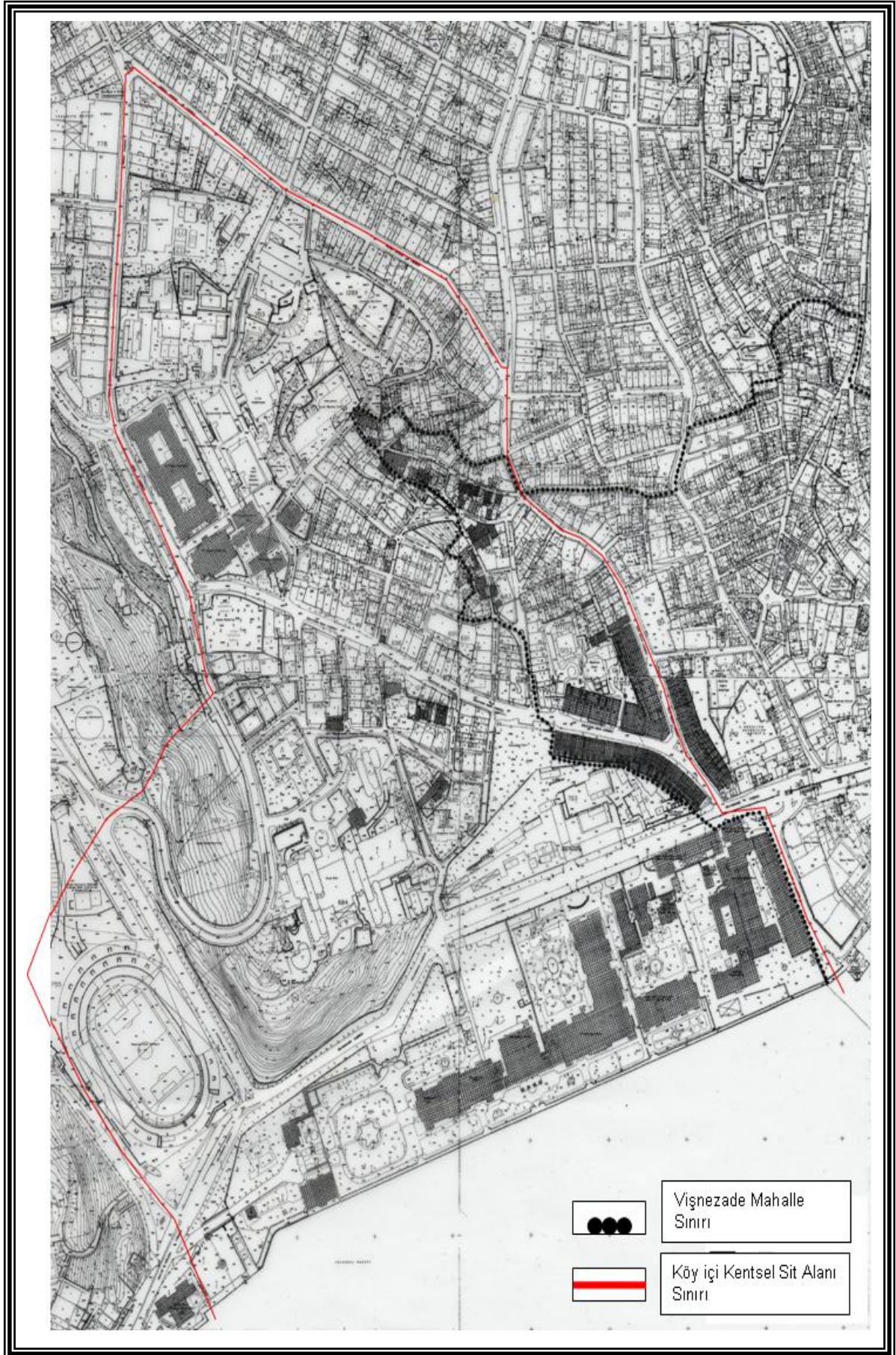
Bugün için Vişnezade Mahallesi için geçerli imar planı yalnızca 1/5000 ölçekli Beşiktaş- Dikilitaş- Balmumcu Nazım imar planıdır. Ancak nazım imar planı da 1/1000 uygulama imar planı olmaksızın uygulama için yeterli olmadığından mahalle sınırları içinde sit alanı ve koruma alanı dahilindeki alanlarda 3 nolu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun onayladığı uygulama projeleri dışında uygulama izni Beşiktaş Belediyesi tarafından verilmemektedir¹⁸.

¹⁸ İlgili imar durumu bilgileri ilçe belediyesi Beşiktaş Belediyesi İmar Planlama müdürlüğünden alınan bilgilerle elde edilmiştir.

Harita 8 Beşiktaş Sit ve Koruma Alanları



Harita 9 Vişnezade Mahallesi Köy içi Kentsel sit Alanı



4.5 Mekan Organizasyonu

4.5.1 Arazi Kullanımı

Vişnezade Mahallesi arazi kullanımı mevcut durumu aşağıdaki arazi kullanımı haritasından gözlenebilmektedir (Bknz. Harita 7).

Mevcut kullanımların detaylı bilgisi yerinde yapılan incelemeler ile tespit edilmiştir. Bu doğrultuda; Şair Nedim Caddesi'nde, zemin katlarda yoğunluklu olarak perakende alışveriş mağazaları, küçük el sanatları dükkanları, mobilyacılar, beyaz eşya dükkanları, piyano gibi değerli müzik aletleri satış mağazalarını görmek mümkündür.

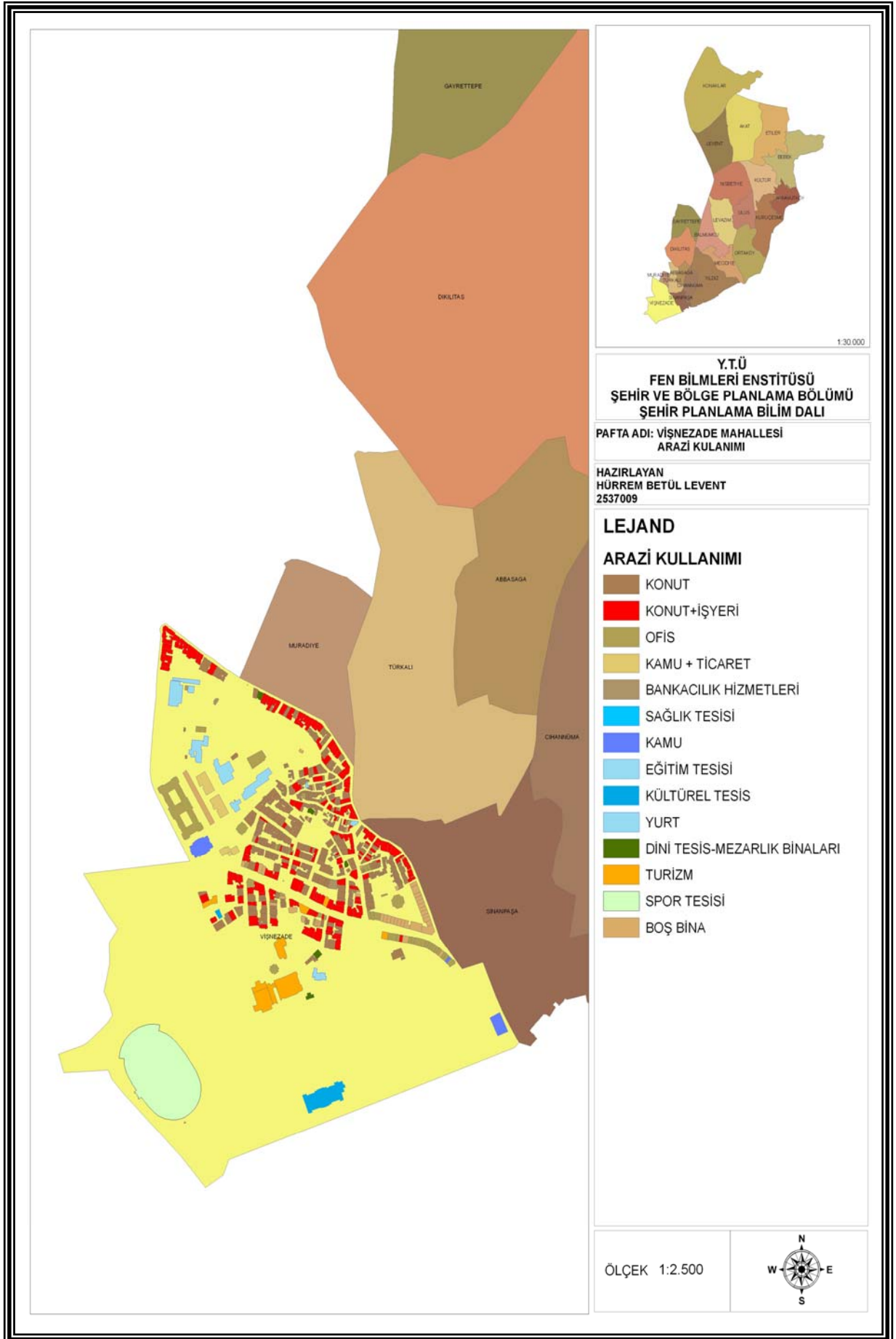
Üst katlarında yoğunluklu konut kullanımını ve kısmen de ofis kullanımları gözlenmektedir.

Süleyman Seba Caddesi, Beşiktaş'ın Maçka-Nişantaşı'na açılan kapısıdır ve sanat atölyeleri, butik terziler, butik oteller, apart otel, dört yıldızlı Taşlık oteli, butik restaurant ve işletmeler görülmektedir. Caddenin Maçka çıkışında İ.T.Ü. İşletme Fakültesi ve sosyal tesisleri yer almaktadır. Hemen arkasında Kredi ve Yurtlar kurumunun öğrenci yurdu binası, Vişnezade'nin kuzey bölgesinde SSK mülkiyetindeki bina ve boş alan kullanılmamaktadır.

Hüsrev Gerede Caddesi, Teşvikiye – Beşiktaş bağlantısını sağlayan giriş katlarında küçük ölçekli ticaret, üst katlarda konut kullanımı bulunan önemli bir ulaşım aksıdır.

Dolmabahçe Caddesi doğrultusunda İsmet İnönü Stadyumu, Swiss Bosphorus, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi (MSGSÜ) Güzel Sanatlar Akademisi ve tarihi Akaretler bulunmaktadır.

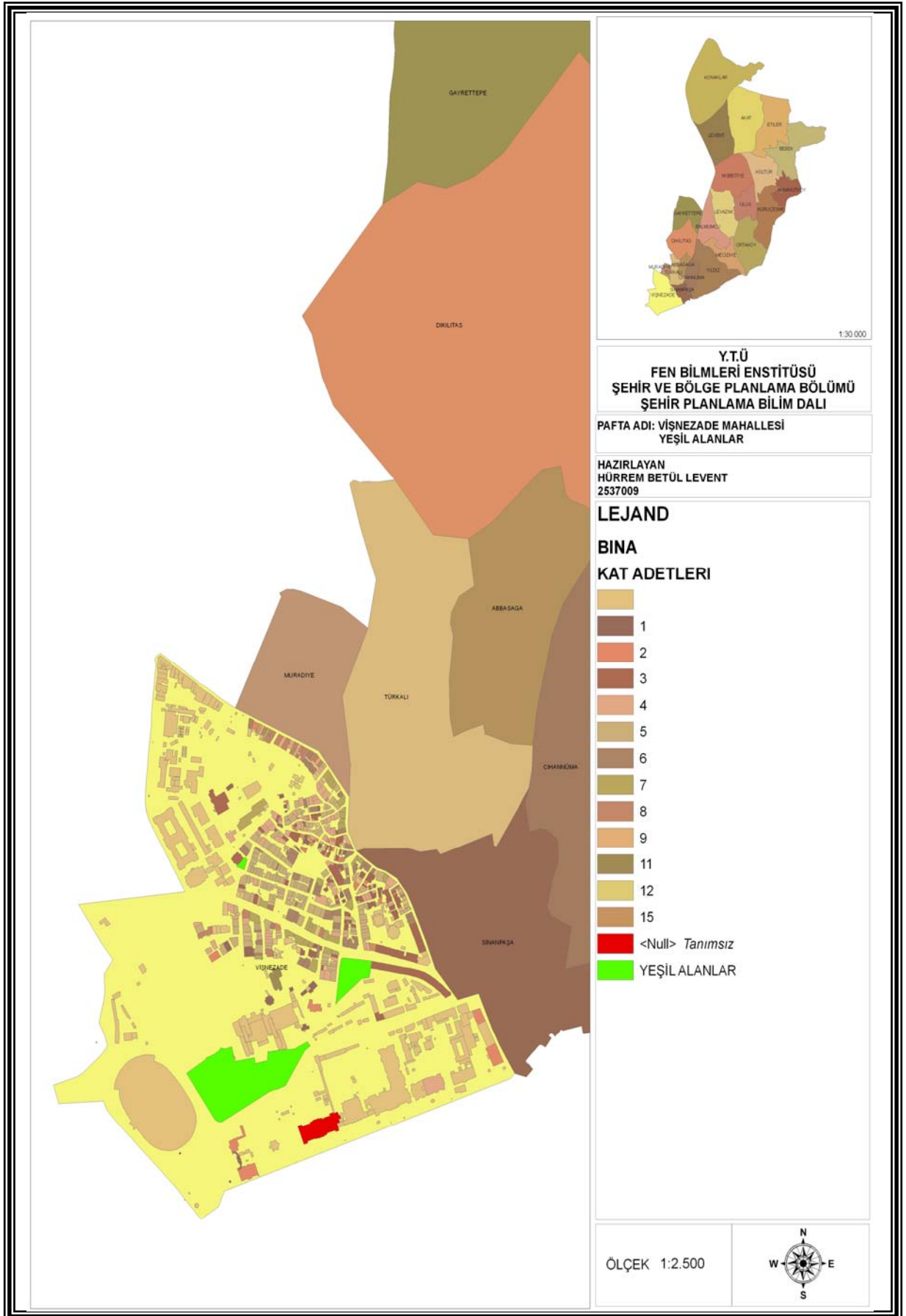
Harita 10 Arazi Kullanımı



Beşiktaş Belediyesi Özel Projeler Koordinatörlüğü ve Bilgi İşlem Müdürlüğünden alınan 2005 Ağustos ayı u-kbs verilerine göre Vişnezade Mahallesi kat adetleri dağılımı çözümlemesi aşağıdaki gibidir;

Harita 8'den de anlaşıldığı gibi Vişnezade Mahallesi, 3,4,5,6 katlı yapıların ağırlıklı olarak konumlandığı, mahallenin çeperlerinde Süleyman Seba, Hüsrev Gerede ve Şair Nedim caddeleri boyunca yüksek katlı yapıların yer seçtiği bir alandır.

Harita 11 Bina Kat Yükseklikleri



Mahallenin içinde bulunduğu sınırlar dahilinde bugün geçerli imar planı olmaması sebebiyle sağlıklı arazi değerlerinden bahsetmek mümkün değildir.

4.5.2 Görünüş Formu

Vişnezade mahallesi görünüş formu yerinde yapılan incelemeler ve çekilen fotoğraflarla ortaya koyulmuştur. Çekilen fotoğrafların çalışma alanı ile ilişkilendirilmesi aşağıdaki anahtar paftalarla gerçekleştirilmiştir.

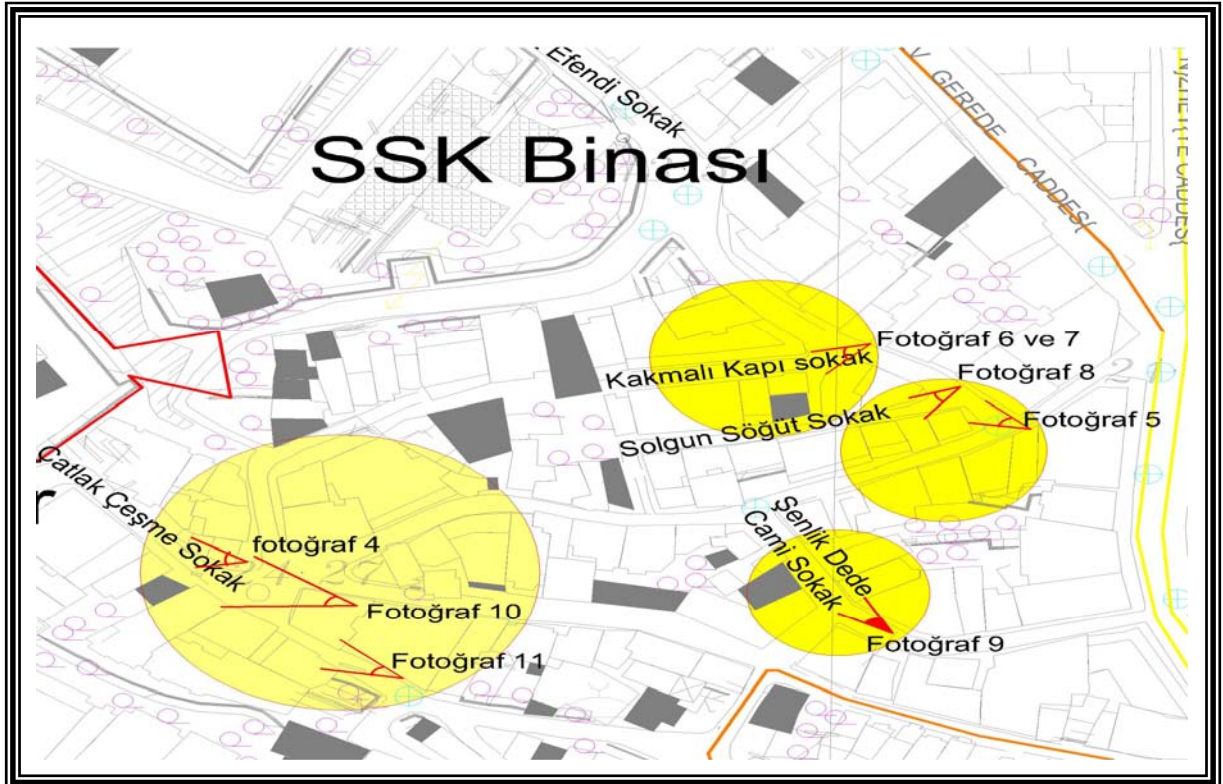
Harita 12 Fotoğraf Anahtarı 1



Harita 13 Fotoğraf Anahtarı 2



Harita 14 Fotoğraf Anahtarı 3



Fotograf 1 Bakkal Bilal- Aktarlar sokak



Süleyman Seba (Spor Caddesi)'nin paralelindeki sıra evler, her nekadar parçacıl olarak iç ve dış yapılarında fiziksel rehabilitasyon geçiriyor olsalarda temelinde eskime gösteren, deprem sakinimli olup olmadığı incelenmemiş mahallenin diğer yapı stoğu ile aynı kaderi paylaşmakta olan ve alttaki fotoğraftan da anlaşılacağı üzere parsel bazında değişim göstermeye başlamış sokaklardandır.

Fotograf 2 Bakkal Bilal sokak



Fotograf 3 Baba Efendi sokak



Yukarıdaki fotoğrafın çekildiği Baba Efendi sokağın, gerçekleştirilen anketler sonucunda, İstanbul'un üst düzey yönetici, politikacı ve iş adamlarına, sanatçılara ev sahipliği yaptığı gözlenmiştir.

Mahalle bütününde gerçekleştirilen anket ve incelemeler sonucunda üç tür yapı stoğu ile karşılaşmıştır.

Birincisi Şair Nedim, Süleyman Seba, Hüsrev Gerede Caddelerinde gözlemlenen 19. ve 20. yüzyıl yüksek katlı prestij apartmanlar, ikincisi Çatal Mektep, Şehit Mehmet Çıkmazı, Kakmalı Kapı, Hacı Halit Arsa ve Afacan, Serviran, Çavdarıcı, Açelya sokaklarında ve Bayıldım caddesinde gözlemlenen 2 katlı çoğu köhnemiş, eskimiş, tarihi yapıların ve 4-5 katlı 20. yüzyıl eski aile apartmanlarıdır. Üçüncüsü ise Kassambaş, Enis Akaygen, Set Başı, Dibekçi, Çekirdek, Maçka Meydanı, Çeşme Meydanı, Vişnezade Cami meydanı, Abacı Latif sokaklarında yüksek katlı prestijli ve boğaz manzaralı konutların yer aldığı sokaklardır.

Fotograf 4 Çatlak Çeşme sokak



Kredi ve Yurtlar Kurumu binasına çıkan Çatlak Çeşme Sokak, köhnemekte olan ve dış cephesinde müdahaleler görmüş yapı stoğuna sahiptir.

Fotograf 5 Solgun söğüt- Şehit Mehmet efendi sokak



Çalışma alanının kuzeyinde, solgun Söğüt sokağın sonundaki camları kırılmış, köhnemiş, kiremit rengi, mülkiyeti SSK'ya ait olan 13 katlı bina yaklaşık 6 yıldır atıldır ve başıboş sokak çocuklarının barınağı haline gelmiştir. Bina çevresinde ürkütücü, başıboşluk, güvensizlik ve köhnemiş hisleri uyandırmaktadır.

Özellikle Levhacı, Solgun Söğüt Çıkmağı, Sporcu Adil, Kakmalı Kapı, Çatal Mektep, Hacı Halit ve Hacı Halit Arsa Sokaklarında fiziksel doku yıpranmış ve yenileşmeye ihtiyaç duyulmaktadır.

SSK binasının batısında Kredi ve Yurtlar Kurumunun binası (Bina Kullanım paftasında görüldüğü üzere) da kullanılmamaktadır. Bina depremde hasar gördüğü için güçlendirilme çalışmaları yaklaşık 2 yıldır sürmektedir. 2004 Mayıs ayında yerinde yapılan incelemelerde elde edilen bilgiye göre yapılacak yeni güçlendirme ihalesi, tadilatlarla başlanmak için beklenmektedir.

Fotograf 6 Kakmalı kapı sokak Güney cephesi



Kakmalı Kapı Sokak, yukarıdaki ve aşağıdaki fotoğraflardan da anlaşılacağı üzere mahallenin köhnemiş yapı stoğu ile yenileşmeye gereksinim duyulan öncelikli alanlarından biridir.

Fotograf 7 Kakmalı kapı sokak Kuzey cephesi



Fotograf 8 Solgun söğüt çıkmazı



Solgun Söğüt Çıkmazı sokak da üstteki fotoğrafta zamanla yok olmuş bir apartman arsasının kent merkezinin ihtiyaçlarına, değişimi planlanmadan otopark olarak yanıt veriş gözlendirilmektedir. Aşağıdaki fotoğrafta da sokağın sonundaki SSK binasının mahalleye etkisinin gözlemlendiği, köhnemekte olan sokaklardan birisi, Şenlik dede sokağı gözlemlenmektedir.

Fotograf 9 Şenlik dede cami sokak



Fotograf 10 Çatlak Çeşme Sokak



Sporcu Adil sokak'da yukarıdaki fotoğrafta, çocukların oyunları, araçların park alanları ve taşıt yolu arasında kaybolmak üzere olan bir çeşme gözlenmektedir.

Fotograf 11 Çatlak Çeşme Sokak ve çocuklar



Yukarıdaki fotoğraf, 12 no lu fotoğraftaki çeşmenin önünde oyun alanı eksikliği duymakta olan çocukların, taşıt yolunda hız kesici bariyerler arasındaki oyun alanını göstermektedir.

Fotograf 12 Vişnezade Cami Meydanı sokak



Çavdarıcı sokak, yukarıda da değinildiği üzere mahallenin yüksek kira bedelli 20. yüzyıl apartmanlarının konumlandığı sokaklarla kesişen bir sokaktır. Bu fotoğrafta

görölmeven, řu anda parselleri araçlara otopark alanı olarak kullanılan tarihi ahşap konutlara ev sahipliği yapmış bir sokaktır.

Fotograf 13 Maçka meydanı sokak



Maçka Meydanı Sokak da parka cepheli eskimiş cepheleri yıpranmış dokuları ile sıra evler, yukarıdaki fotoğrafta gözlenmektedir.

Yukarıdaki pek çok fotoğraf ile mahallenin sahip olduğu görünüş formu ortaya konmak istenmiştir.

4.6 Bölüm Değerlendirmesi

Bu çalışma ile Avrupa Birliği Mekansal Gelişim Perspektifi ve Sürdürülebilir mahalle Yenileşme Stratejileri kapsamında İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade örneği incelenmektedir.

Bu kapsamda alanın sınırları tanımlanmış ve SWOT analizi ile projenin potansiyelleri, güçlü yönleri, zayıf yönleri ve tehditleri irdelenmiştir. Vişnezade mahallesinin mevcut durum analizi SWOT analizi sonrasında ortaya konulmuş ve SWOT'un temelini İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade mahallesi verileri planlama ölçeğinde detaylandırılmıştır.

5. Toplu Değerlendirme ve Sonuçlar

Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi raporu, AVRUPA BİRLİĞİ üyesi veya adayı ülkeler için ve dolaylı yoldan etkilenecek çevre bölgeler için sosyal, ekonomik ve çevresel bir uyum sağlamak, dengeli bir gelişimle bütünleşme oluşturmak amacıyla çeşitli programlar ve politikalar (hedef ve stratejiler) ortaya koymaktadır. Bu dengeleme ve uyum; temelde, bölgeler arası eşitsizliğin azaltılmasını hedefleyen bir yaklaşımla düzenlenmiştir.

Birbirleriyle etkileşim içinde olan (entegre) bir mekansal gelişim için oluşturulan vizyonlarda, kentin sürdürülebilir dönüşümünün (değişiminin) bir parçası olan ve çoğu zaman da temelini oluşturan yaklaşımlar açıkça ele alınmıştır. Fiziksel mekan açısından bakıldığında, tarihi ve kültürel mirasın ortak bir değer olarak kabul edilip geleceği düşünülen bir yaklaşımla ele alınması ve kullanım alanlarındaki ekonomik gelişimin stratejik bir şekilde yönlendirilmesi gerektiğinin vurgulanması, konuya ilişkin önemli yaklaşımlardır.

Böylelikle, Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi raporu büyük ölçekli ve uzun soluklu kentsel yenileşme yaklaşımlarının destekleyicisi ve sürdürülebilir mahalle yenileşme alanlarına katkı sağlayan bir faktör olarak kabul edilebilir. Çeşitli programlar ve fonlar yardımı ile “deneyim paylaşımını” öngören bir yaklaşımla sadece üye devletleri değil aday olan geçiş dönemindeki ülkeleri de desteklemektedir.

Mekansal gelişme stratejilerinin bir eylem çerçevesi olarak kentsel yenileşme, mekanla bütünleşme bağlamında plan- proje arası iletişimin ayrılmaz bütünlüğünü yansıtmakta ve yaratıcılık/ etkileşim/ kapasite /kararlılık politikalarının eylem çerçevelerini projelerle ortaya koymaktadır.

Stratejik olarak bakıldığında sürdürülebilir mahalle yenileşmesinde projenin sokağa indirgenmesi ve sokakla bütünleşmesi son derece önemlidir. Bu da kamu, özel sektör ve sivil toplum kuruluşları arasında yeni ortaklıklar demektir. Hedef, aktörler ya da ortaklar arasında dengeli gelişimi sağlamaktır.

Aynı zamanda, fiziksel gelişme bağlamında yaşam kalitesini yükseltici ve gelişmeyi tetikleyici projeleri sunarak bütüncül yaklaşımı mahalle stratejileri ile ilişkilendirmektedir (Kent merkezi yenileme, canlandırma/konut geliştirme projeleri/kentsel tasarım/kültürel mirası koruma/kent kimliğini geliştirme vb.). Tüm bu

süreçleri sürdürülebilirlik kapsamında çevresel, ekolojik ve ekonomik boyutları ile ele almaktadır.

Sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi hedefleri ekonomik, sosyal, çevresel ve yönetişimsel hedeflerin yanı sıra işletme ve katılımı da yönlendiren koordinasyonu yaratmalı ve geniş kapsamlı bir bakış getirmelidir. Bu bağlamda;

- Etkin bir yönetim modeli yaratmak çevre kalitesini arttırmada önemli bir faktördür.
- Mahalle ve/veya komşuluk birimlerinde yaşayanların yenileşmeye katılımı sürdürülebilirlik bakımından da kaçınılmaz olandır. Yerel katılım, yerleşme biriminin fiziksel yenileşmesi ile beraberinde sosyo-ekonomik yapısının da gelişimini ve yenileşmesini destekleyici olacaktır.
- Mevcut kentsel alanlarda yaşamın ve ekonominin sürekliliğini sağlamak karmaşık bir yapı ile mümkündür. Dokudaki potansiyel fırsat alanları, tehlike alanları ve zayıflatıcı etkiye sahip alanlar yenileşme projeleri ile üst ölçekten ele alınarak sistemli bir gelişim sağlanabilir.
- Yenileşme hedefleri için üç ana konu ile ilgili yaklaşıma gereksinim duyulmaktadır. Birincisi **ulusal ve bölgesel ölçekte** kentsel politikalarda tutarlılık ve politikaların birbirleriyle ilişkisinin artırılması gereğidir. İkincisi, **yerel yönetimleri** kentsel yenileşmeyi başlatma ve yenileşme alanlarında öncelikleri saptayarak stratejik karar verebilmelerinde destekleme gereğidir. Üçüncüsü ise, **yatırım hedefleri** doğrultusunda yerel otoritelerin koşulları yaratması ve ortaklıkları kurabilme becerisidir.

Tez kapsamında İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade mahallesinde yenileşme projesinin eylem aşamasına geçmesinde rol sahibi yasal yönetsel yapı tanımlanmış ve mevcut şartlarda süreç analizi gerçekleştirilmiştir. İstanbul, Beşiktaş, Vişnezade Mahallesi sürdürülebilir mahalle yenileşmesi projesi SWOT analizi ile irdelenmiştir. İstanbul, Beşiktaş'ın geleceğinin planlanmasında önemli bir role sahip proje yukarıda değinilen konularda fikirbirliği sağlandığı takdirde uygulanabilecektir. Bu tez, Avrupa Birliğine girme sürecinde olan ülkemizde gerçekleştirilecek sürdürülebilir mahalle yenileşme projelerinin uygulanmaları için gerekli stratejik hedefleri ortaya koymaktadır.

KAYNAKLAR

- Alterman R.ve Cars G.(eds) (1991), **Neighbourhood Regeneration An International Evaluation**, Mansell, London and New York
- Anderson M. (1964), **The Federal Bulldozer A Critical Analysis of Urban Renewal**, 1949-1962, M.I.T. pres, Massachusetts
- Bademli R. (2000), **Az Gelişmiş Ülkelerde Kent Merkezleri Nasıl Dönüşüyor**, İstanbul
- Carmon N. (1997), Neighbourhood Regeneration: the State of The art, **Journal of Planning Education and Research** 17, say.131-144
- Cengiz H. (1995), **İstanbul'un Çağdaş Metropoliten Kent Merkezi Oluşumu Büyükdere Caddesi Aksı**, YTÜ, yayın no:MF-ŞBP 95.072,say.107
- Cengiz H. (1984), “ Ekonomik İşlevlerin Büyük Şehirsal Merkezlerde Desantralizasyon Olguları” , **İstanbul Metropoliten Alanda MİA ve Diğer Alt Merkezlerde Desantralizasyon Ölçütleri Üzerine Bir Deneme**, YTÜ Mim. Fak. ŞPB, Dok. Tezi, İstanbul
- Cengiz H. (1990), **“Belediyeler, Yasal Çerçeve, Şehircilik, Planlama İlkeleri ve İmar Uygulamaları (İstanbul Örneği)”** , 1. Ulusal İdare Hukuku Kongresi, Ankara
- Committee for Spatial Development (1999), **European Spatial Development Perspective: Final Draft**, EC, Luxemburg, say.1
- Couch, C (2000), “Urban Renewal and Grants” , Allmendinger (eds), **Prior**, Reamaekers, England, say.77
- Cullingworth J.B., Nadin V.(1997), **Town and Country Planning in The UK**, Routledge, London, Newyork
- D.İ.E., 2000a. Genel Nüfus Sayımı Sonuçları, T.C. Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü
- D.İ.E., 2000b. Genel Nüfus Sayımı Sonuçları; Beşiktaş Mahallelere Göre Dağılımı, T.C. Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü
- Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi(1994a), Kültür Vakfı ve Tarih Vakfı Ortak Yayını, 2. Cilt
- Elephant & Castle Regeneration Partnership (2000), **Getting Involved**, Elephant Links Factsheet 3, London
- Elephant & Castle Regeneration Partnership (2002a), **Elephant & Castle SRB Bid**, London
- Elephant & Castle Regeneration Partnership (2002b), **Elephant & Castle Delivery Plan 2002-2003**, London
- EU Commission (1998), **SustainAvrupa Birliğile Urban Development in The European Union: a Framework for Action**, COM/98/605 F, say.7
- European Consultative Forum on Environment and SustainAvrupa Birliğile Development 1999, **European Spatial Development Perspective**, EC, Bruxelles
- Faludi, A. (2000), **The European Spatial Development Perspective - What next?**, European Planning Studies, 8(2), 237-250.
- Faludi, A. (2001) **The European Spatial Development Perspective and the changing institutional landscape of planning**, in: A. da Rosa Pires, L. Albrechts, J. Alden (eds.) **The Changing Institutional Landscape of Planning**, (Regional Policy and Development Series), Jessica Kingsley Publishers, London, Bristol, Pennsylvania, 35-55.
- Gibson,M (1982), “The bulldozer to clear the slums”, In M.J. Bruton& J. Ratcliffe (eds), **An introduction to urban renewal**, Hutchinson & co., London

- Gibson M. (2004), **İstanbul'un AVRUPA BİRLİĞİ Uyum Sürecinde Deprem Gerçeğini Dikkate Alan sürdürülebilir Mahalle Yenileşmesi için Bir Strateji ve Eylem Planı**, İBB, İstanbul, say. 7
- Gibson,M & A. Kocabaş (2003a), "Handling earthquake threat", **Planning**, 26 Eylül, say.16
- Gibson,M & A. Kocabaş (2003b), Basılmamış Ders Notları, MSU
- GLA (2003), Economic Development and Regeneration, London
- GOL (2003), Government Office for London Explained, London
- Hall P.,(1988), **Cities of Tomorrow**, Basil Blackwell, Oxford
- Holder J. 1997, **The Impact of EC Environmental Law in the UK**, Wiley
- Huberman, Leo (1995a), **Feodal Toplumdan 20. Yüzyıla**, İletişim Yayıncılık, İstanbul, say.199
- J.V. Beaverstock, R.G. Smith and P.J. Taylor, **A Roster of World Cities**, *Cities*, 16 (6), (1999), 445-458.
- İnceler B., Levent H.B., Şahingür A.(2004), **AVRUPA BİRLİĞİ'nin Toplum Tabanlı Kentsel Dönüşüme Yaklaşımı ve Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Etkinliği (İstanbul özelinde Türkiye)**, 28. 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu; Değişen Dönüşen Kent ve Bölge, ODTU, Ankara
- İstanbul Ansiklopedisi(1994a), **"Beşiktaş"**, Cilt 2, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul
- İstanbul Ansiklopedisi(1994b), **"Beşiktaş İlçesi"**, Cilt 2, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul
- İTU Maden Fakültesi Uygulamalı Ana Bilim Dalı ve Jeofizik Bölümü (2003), **"Beşiktaş ilçesi ıhlamur-Fulya ve Ortaköy- Ambarlı Vadileri ve Dolayının Jeolojik-Jeoteknik etüdü raporu"** İTU, İstanbul
- Keskin D.,Sürat Ö. ,Yıldırım Ö. (2003), **Londra'nın Sürdürülebilir Kentsel Yenileşme Deneyiminden, Türkiye ve İstanbul Özelinde Yenileşme Çalışmalarında Nasıl Faydalanılabilir?**, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu,YTU, İstanbul
- Langstaff, M ve Gibson M.(1982), "Leeds leads" , In M.J. Bruton& J. Ratcliffe (eds), **An introduction to urban renewal**, Hutchinson & co., London, Melbourne, Sydney, Auckland, Johannesburg
- LDA (2003), Turkish Delegation Presentation Papers, London
- Shutt J. (2000), "Lessons From America in 1990s", Roberts P., Sykes H.(eds), **Urban Regeneration A Hand Book**, Sage, London, Thosands Oaks, New Delhi, say:257
- Tekeli İ. ve İlkin S. (2003), **Avrupa Birliği Türkiye ve Yerellik**, IULA-EMME, İstanbul, say;22
- Tewder- Jones M. Ve Williams R.H. (2001), **The European Dimension of British Planning**, Spon Press, London
- Ülger, İ.K.**, (2003), Avrupa Birliği Ansiklopedisi, TURK AVRUPA BİRLİĞİ-Türkiye İşbirliği Derneği Yayını. AVRUPA BİRLİĞİ Bilinci Serisi: 4, İstanbul
- Ünal İ., Beşiktaş Belediye Başkanı, Beşiktaş Bildirgesi, 2004, Beşiktaş, İstanbul
- Zetter J. 1993, The Impact of the EC on Land Use Planning in the UK, RTPI, London College, London
- Zetter J. 1998, The Impact of the EU on the UK Planning System, DETR, London College, London
- Zetter J. 1999, Subsidiarity and Proportionality in Spatial Planning Activities in the EU, DETR, London College, London

İNTERNET KAYNAKLARI

- [1] www.kentli.org/makale/kultur.htm
- [2] (www.cevre.gov.tr/johannesburg/rio.htm)
- [3] http://news.bbc.co.uk/furniture/in_depth/europe/2000/redefining_europe/enlarging_europe/map/enlarge_eu_map2.gif
- [4] www.london.gov.uk
- [5] www.dlp-plc.co.uk/main/london-project1.htm
- [6] www.southwark.gov.uk
- [7] <http://www.elephantandcastle.org.uk/Community>
- [8] <http://www.southwark.gov.uk/YourCouncil/CorporatePlan/ChangingFaceofSouthwark.html>
- [9] <http://www.urbanlandscape.org.uk/mikes/landscapes02.htm>
- [10] <http://www.sekoyamag.com/nouveausite/SPIP/IMG/jpg/Southwark-elephant-aerial.jpg>

EKLER

EK	1	Hane Halkı Anket Föyü
EK	2	İstanbul Büyükşehir Belediyesi 2005 Bütçesi Beşiktaş Yatırımları
EK	3	Beşiktaş Belediyesi 2005 ve 2006 Yatırım Programları
EK	4	Beşiktaş Belediyesi Tarihi Eser Envanter Örnekleri

KULLANDIĞI MERKEZLER				
	YER ADI-İLCE	SEMT PAZARI	HANGİ ARAÇLA	KİMLER
GIDA				
BEYAZ EŞYA				
MOBİLYA				
GIYIM				
SAGLIK (Yeşil kart varmı)				
HASTANE				
DOKTOR				
EĞLENCE				
SİNEMA TİYATRO				
REKREASYON				

EK 2 İstanbul Büyükşehir Belediyesi 2005 Bütçesi Beşiktaş İlçesi Yatırımları

İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin Beşiktaş İlçesi Yatırım Programı		TOPLAM			2004			2005			2006			2007		
PROJE ADI		Dış kredi	Özkaynak	Toplam	Dış kredi	Özkaynak	Toplam	Dış kredi	Özkaynak	Toplam	Dış kredi	Özkaynak	Toplam	Dış kredi	Özkaynak	Toplam
Şişli Beşiktaş kütüphane ilçeleri genelinde mutlak yol ve ortak altyapı inşaatı			8.000	8.000					4.000	4.000		4.000	4.000			
Yıldız kışla önü barınak ve posta cad.köprükü kavşak inşaatı			10.500			8.000	8.000		2.500	2.500						
Beşiktaş meydanı işinve arası sahil yolu cephe rehabilitasyon kentsel tasarım uygulama projesi			700	700					700	700						
Beşiktaş meydanı ve yakın çevresi cephe rehabilitasyon kentsel tasarım uygulama projesi			150	150					150	150						
Beşiktaş Ortaköy Dereboyu Caddesi cephe rehabilitasyon kentsel tasarım uygulama projesi			375	375					375	375						
Yenikapı beşiktaş meydanı arası sahil yolu cephe rehabilitasyon kentsel tasarım uygulama projesi			800	800					800	800						
Beşiktaş Ortaköy 40 ada 3 parselin kültür amaçlı güncel röle ve restitüsyon ve restorasyon projesi			65	65		60	60		5	5						
Beşiktaş tarihi su deposunun röle ve restorasyon ve restorasyon projesi			75	75		60	60		15	15						
Şişli Beşiktaş beynözü kütüphane ilçelerinde karayolu tüneli fizibilite etüt ve avan projeleri			180	180		81	81		99	99						
Beşiktaş ilçesi mutlak yerlerinde yol kavşak ve trafik düzenleme uygulama projesi			1.000	1.000					1.000	1.000						
Beşiktaş Amavutköy itfaiye binası inşaatı			1.000	1.000					500	500		500	500			
Beşiktaş dolmabahçe gazhanesi yeni kullanım inşaatı			7.800	7.800					1.000	1.000		6.800	6.800			
Beşiktaş itfaiye binası			1.000	1.000					500	500		500	500			
Beşiktaş ortaköy 40 ada 3 parselin kültür amaçlı restorasyon ve rönoasyon inşaatı			1.500	1.500					500	500		1.000	1.000			
Beşiktaş tarihi su deposunun restorasyon ve ren. inşaatı			800	800					300	300		500	500			
Kartal Beşiktaş ve Kadıköy Meydanlarında ses ve müzik sistemi gösteri havuzu yapılması inşaatı			9.100	9.100		5.000	5.000		4.100	4.100						
Beşiktaş ortaköy dereboyu caddesi rehabilitasyon inşaatı			10.000	10.000					5.000	5.000		5.000	5.000			
Beşiktaş dikilitaş spor kompleksi inşaatı			18.000	18.000					6.000	6.000		6.000	6.000		6.000	6.000
Beşiktaş dikilitaş katlı otopark inşaatı			3.500	3.500		1.500	1.500		2.000	2.000						
Beşiktaş dikilitaş katlı otopark inşaatı			9.000	9.000					6.000	6.000		3.000	3.000			
Beşiktaş Gayrettepe Katlı otopark inşaatı			15.000	15.000					5.000	5.000		5.000	5.000		5.000	5.000

EK 3 Beşiktaş Belediyesi 2005 ve 2006 Yatırım Programları

Sıra No	PROJE ADI	PROJENİN	İŞE BAŞLAMA			PROJE TUTARI (YTL)
		SEKTÖRÜ	YERİ	BAŞLAMA	BİTİM	
1	Yağmursuyu Yapım işi	Altyapı	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	1.500.000,00
2	Izgara Baca Yükseltme işi	Altyapı	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	300.000,00
3	İlçemiz genelinde Mevcut Atık ve Yağmur suyu sistemlerinin El ile veya Kuka+Vidanjör aracı ile bakım onarım işi	Altyapı	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	200.000,00
4	Muh.Mah.Çevre Düz.Açık Spor Alanları yap.ışı	Rekreasyon	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	1.000.000,00
5	Arnavutköy yayalaştırma çalışmaları	Rekreasyon	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	750.000,00
6	Kentsel Mobilyalar alımı	Rekreasyon	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	300.000,00
7	Yaya Bölgeleri,Cep parkları,Yürüyüş ve Bisiklet parkurları Düzenlenmesi işi	Rekreasyon	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	1.000.000,00
8	Eğitim alanları, Dini tesisler ve Hizmet içi eğitim tesisleri düzenleme işi	Rekreasyon	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	850.000,00
9	Kentsel Dönüşüm- Gelişim uygulamaları yapım işi	Rekreasyon	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	2.000.000,00
10	Asfalt Alımı, ve Serilmesi işi	Ulaşım	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	2.000.000,00
11	Muh.Mah. Tretuvar Bordür ve Taş Duvar yapım işi	Ulaşım	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	4.000.000,00
12	Trafik işaret ve işeretlemeleri yapılması işi	Ulaşım	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	200.000,00
13	Yol güvenlik elemanları (demir-Çelik vs.)	Ulaşım	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	600.000,00
14	Yonca sokak Spor tes.	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	2.000.000,00

15	Muh.Mahallelerde semt konağı yapımı	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	2.000.000,00
16	Kültür Merkezi İnşaatı	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	1.500.000,00
17	Belediye Hizmet binaları bakım, Onarım ve Dekarasyon işi	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	300.000,00
18	Belediye Binaları Yapımı işi	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	600.000,00
19	Muh.İnşaat Malzemeleri (Kum ,mıcır,Çimento,Kereste vs.) Alımı işi	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	600.000,00
20	Muhtelif proje yapılması	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	200.000,00
21	Katlı Otopark Yapımı	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	4.500.000,00
22	Anıt ve sanatsal yapıların bakım ve onarım işi	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	300.000,00
23	Semt Pazarlarının Onarımı İşİ	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	250.000,00
24	Atölye Binalarının Yapım İşİ	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	250.000,00
25	Mail-i İnhidam (Tehlike arzeden) binaların yıktırılması işi	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	350.000,00
26	Role İstasyonu ve direk yapımı	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	50.000,00
27	Semt Güvenlik ve Semt Konakları yapılması işi	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	450.000,00
28	Sosyal Yardım Eğitim Geliştirme hizmetleri	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	1.350.000,00
29	Kentsel Düzenleme ve Proje yapılması	Hizmet	Beşiktaş	2006 Yılı	Yıl sonu	1.650.000,00

EK 4 Beşiktaş Belediyesi Tarihi Eser Envanter Örnekleri

ÖZGEÇMİŞ

Doğum Tarihi 11/05/1980
Doğum Yeri Mersin
Ortaöğretim 1991-1995
Lise 1995-1998
Lisans 1998-2002

Uluslar arası Sertifika 2003-2004

Çalıştığı Kurumlar

2003-2004

2004-

Özel Toros Koleji
C.H.O. Süper Lisesi
S.Ü. Müh. Mim. Fak. Şehir ve
Bölge Planlama Bölümü
LSBU-MSU

Atlas Land and Business
Development
Beşiktaş Belediyesi