

2019-06-04



Planprocessen utifrån ett gentrifieringsperspektiv

*- En studie med gentrifiering i fokus för fyra
stadsdelar i Göteborg*

Författare:

Jennie Andersson Ida Collby

EXAMENSARBETE
EXM504
Institutionen för ingenjörsvetenskap

Förord

Genom denna rapport avslutar vi nu våra tre år av studier på lantmätariingenjörsprogrammet på Högskolan Väst. Resan har varit intressant och givande ur flera aspekter. Under åren har vi fått ta del av omfattande kunskaper som nu ligger till grund för det arbete vi utfört i examensarbetet.

Vi vill först och främst tacka vår handledare Linn Gustavsson för all hjälp, stöd och återkoppling vi fått genom hela arbetet. Även ett tack till Ulf Ernstson, vår examinator, samt Marianne Carlbring som båda kom med många givande tankar och råd kring ämnet. Vi vill även framföra ett stort tack till vänner och familj för den support ni har gett oss under arbetets gång.

Ett särskilt stort tack riktas även till de som ställt upp på intervju i studien. Er kunskap och syn på det givna ämnet och arbetet i planprocessen ledde till långa givande och intressanta samtal! Utan er hade inte den här studien varit möjlig att genomföra på det sättet vi ville.

Arbetets gång har fungerat väl, där studien har förts med gemensamma intervjuer. Inläsning av material och tolkning av materialen har dock skett enskilt med god kommunikation. Ansvar har varit lika fördelat under hela studiens gång och sammanställningen har skett gemensamt. Tillsammans har vi nått våra visioner med det här arbetet.

Ett varmt tack till alla i klassen för dessa tre år vi har tillbringat tillsammans under utbildningen!

Jennie Andersson & Ida Collby
Högskolan Väst, Trollhättan, Juni 2019

EXAMENSARBETE

Planprocessen utifrån ett gentrifieringsperspektiv

- En studie med gentrifiering i fokus för fyra stadsdelar i Göteborg

Sammanfattning

Gentrifiering är ett begrepp för den förändringsprocess som uppstår i en stadsdel där människor med hög ekonomisk status flyttar in ett område, som tidigare dominerats av människor med lägre socioekonomisk status. Processen sker vanligtvis stegvis och påverkar bland annat det ekonomiska, sociala, fysiska och kulturella intrycket i stadsdelen. Begreppet i sig är inte allt för omtalat inom stadsplanering eller av politiker. De väljer istället att använda ord som integration i sitt arbete då det lämnar ett positivt intryck.

Gentrifieringsprocessen kan på sikt ge positiva effekter till en stadsdel om den genererar tillväxt samt bidrar till ökad service i området. Den negativa sidan av gentrifieringsprocessen är dock mer omtalad. De negativa effekterna präglas av konsekvenser för de boende i ett område där hyrorna ökar och de inte längre har råd att bo kvar. Orsaken till prisökningen och att människor tvingas flytta kan vara en påföljd av den om- och nybyggnation som drivs av kommunen och exploatörer. Fenomenet uppstår världen över, men på grund av den omfattande exploateringsgraden inom Göteborgs Stad kommer studien baseras utifrån kommunen.

Denna studie har som syfte att undersöka hur Göteborgs Stad förhåller sig till begreppet gentrifiering och till vilken utsträckning de jobbar med dess påföljder när de lägger nya detaljplaner för ett område. Studien är även ämnad till att utreda kommunens ställningstagande till begreppet samt om det är medvetna eller omedvetna beslut som tas under planarbeten, vilket i sin tur kan leda till gentrifiering av det detaljplanelagda området. För att avgränsa studien valdes fyra områden ut i Göteborg med liknande förutsättningar, där en ny detaljplan vunnit laga kraft och exploatering är antingen igång eller färdigställd. En kvalitativ metod har använts för både inläsning av material och de intervjuer som genomförts med kommunen, exploatör och doktorand i kulturstudier. Detta för att få en bred insikt i tankegångarna kring utformandet av detaljplanerna samt exploateringen.

Efter genomförd studie har vi konstaterat att gentrifiering är ett känsligt laddat begrepp. I samband med utförda intervjuer för studien framkom det att de som arbetar med stadsutveckling till viss del har kännedom kring begreppet och dess innebörd, men har svårt att placera och ta ställning kring det. Samtidigt har de en stark tro om att just deras projekt kommer generera en positiv gentrifieringseffekt för området de projekterar. Vissa intervjuade redovisade även för viss typ av medveten gentrifiering, då de ansåg att ett ökat befolkningsantal och variation av befolkningsgrupper kunde bidra till någonting positivt trots den eventuella risken för gentrifiering i det exploaterade området.

Datum:	2019-06-04
Författare:	Jennie Andersson, Ida Collby
Examinator:	Ulf Ernstson (Högskolan Väst)
Handledare:	Linn Gustavsson (Högskolan Väst),
Program:	Lantmäteringenjör, 180 HP
Huvudområde:	Lantmäteriteknik
Kurspoäng:	15 högskolepoäng
Utgivare:	Högskolan Väst, Institutionen för ingenjörsvetenskap, 461 86 Trollhättan Tel: 0520-22 30 00, E-post: registrator@hv.se , Web: www.hv.se
Nyckelord:	Gentrifiering, stadsförvandling, planprocess, detaljplan, hållbar utveckling, Nybyggnadsgentrifiering, social hållbarhet

BACHELOR'S THESIS

The plan process with a perspective of gentrification

- A study with focus on gentrification over four districts in Gothenburg

Summary

Gentrification is a concept for the process of change that occurs in a neighborhood where people with high economic status move into an area that has previously been dominated by people with low socio-economic status. The process takes place step by step and affects, among other things, the economic, social, physical and cultural impression in the district. The concept itself is not well mentioned in urban planning or by politicians. Instead, they choose to use words such as integration in their work as it leaves a positive impression.

The gentrification process can eventually give positive effects to a neighborhood if it generates growth and contributes to increased service in the area. However, the negative side of the gentrification process is more talked about. The negative effects are characterized by consequences for the residents in an area where the rents increase and they can no longer afford to live. The reason for the price increase and the fact that people are forced to move can be a consequence of the rebuilding and new construction run by the municipality and developers. The phenomenon occurs worldwide, but due to the extensive degree of development within the City of Gothenburg, the study will be based on the municipality.

The purpose of this study is to investigate how the City of Gothenburg relate to the concept of gentrification and to what extent they work with its sanctions when they add new detailed plans for an area. The study is also meant to investigate the municipality's position on the concept as well as whether it is conscious or unconscious decisions that make, which in turn can lead to the re-enactment of the detailed planning area. In order to delimit the study, four areas were chosen in Gothenburg with similar conditions where a new detailed plan has gained legal force and exploitation is either started or completed. A qualitative method was used for reading material and interviews were held with the municipality and an developer to gain insight into the thinking about the design of the detailed plans and the exploitation.

After completing the study, we have found that gentrification is a loaded concept, which means that politicians and urban planners also do not want to know it. In connection with the interviews carried out for the study, there was a lack of knowledge about the concept's existence, but a strong belief that their particular project would generate a positive gentrification effect for the area they project. Some interviewees also reported for some type of conscious gentrification when they felt that an increased population and variety of population groups could contribute to something positive despite the possible risk of gentrification in the exploited area.

Date:	2019-05-29
Author(s):	Jennie Andersson, Ida Collby
Examiner:	Ulf Ernstson (University West)
Advisor(s):	Linn Gustavsson (University West)
Programme name:	Land Surveying
Main field of study:	Engineering, Land surveying
Course credits:	15 HE credits
Publisher:	University West, Department of Engineering Science, S-461 86 Trollhättan, SWEDEN
Keywords:	Phone: +46 520 22 30 00, E-mail: registrator@hv.se , Web: www.hv.se Gentrification, urban transformation, planning process, detailed planning, Sustainable development, new construction development, social sustainability

Innehållsförteckning

1	Inledning	1
1.1	Syfte och frågeställningar	2
1.2	Avgränsningar	2
2	Metod	3
2.1	Kvalitativ metodteori	3
2.2	Genomförande	3
2.2.1	Kvalitativ textanalys	4
2.2.2	Kvalitativa intervjuer	4
2.2.3	Kvalitativ tolkning	4
2.2.4	Urval	4
3	Teori	6
3.1	Gentrifiering	6
3.2	Vad är gentrifiering?	7
3.2.1	Nybyggnadsgentrifiering	8
3.3	Två perspektiv på gentrifiering	9
3.3.1	<i>The revanchist city</i> -perspektivet	9
3.3.2	<i>The emancipatory city</i> -perspektivet	9
3.4	Gentrifieringens historia och uppståndelse	10
3.4.1	Genererande mekanismer	13
3.5	Sambandet mellan gentrifiering och segregation	14
3.6	Effekter av gentrifiering	16
3.6.1	Utanförskap	17
4	Göteborgs stad	19
4.1	Översiktsplanen i Göteborgs stad	19
4.2	Hållbar utveckling i översiktsplanen	20
4.3	Blandstaden Göteborg	21
5	Resultat	23
5.1	Selma Lagerlöfs Torg	23
5.1.1	Planarbetet och planprocessen	24
5.1.2	Intervju med exploatör i Selma Lagerlöfs torg	25
5.2	Opaltorget	26
5.2.1	Detaljplanprocessen	26
5.2.2	Intervju med två exploateringsingenjörer för Opaltorget.	27

5.3	Kvillebäcken	29
5.3.1	Detaljplanen och arbetet bakom	29
5.3.2	Resultatet av stadsdelsförvandlingen	30
5.4	Gamlestaden	31
5.4.1	Planarbetet för Gamlestaden	32
5.4.2	Kritiken mot Gamlestadens utveckling	33
5.4.3	Intervju med planarkitekt i Gamlestaden	34
6	Diskussion och slutsats	38
6.1	Metoddiskussion.....	41
7	Framtida studier	43
	Referenser	44
	Litteratur.....	44
	Elektroniska källor	44
	Muntliga källor.....	49
	Bilagor	50
	A: Grundläggande intervjufrågor till kommuner	50
	B: Grundläggande intervjufrågor till exploatör	52

Figurförteckning

Figur 3.1 Phillip Clay's fyrstegsmodell om gentrifieringsprocessen	12
Figur 4.1 Modell för att visualisera sambandet mellan de ekologiska, ekonomiska och sociala aspekterna inom hållbar utveckling.	21
Figur 5.1 Kartläggning av de fyra områdena studien omfattar	23

Nomenklatur

Vokabulär

- Planmonopol = Beskriver den ensamrätt kommunen har på att upprätta detaljplaner.
- Detaljplan = Detaljplan är ett dokument kopplat till fysisk planering som uppförs genom planmonopol av kommunen. Detaljplanen innehåller planeringen för ett begränsat område med hänsyn till hur mark- och vattenområden får bebyggas.
- Översiktsplan = Översiktsplan är ett dokument som varje kommun måste ta fram, innehållande bland annat riktlinjer för kommunens långsiktiga utveckling i den fysiska miljön.
- Markanvisningsavtal = Markanvisningsavtal innebär att en exploatör under begränsad tid har ensamrätt att förhandla med kommunen om mark som ägs av kommunen.
- Laga kraft = Laga kraft sker när ett beslut fattas av en myndighet inte längre kan överklagas.
- Exploatör = Exploatör är en byggherre eller en fastighetsägare som ansvarar för den praktiska exploateringen och utvecklingen av ett område eller en fastighet.
- Gestaltningssprogram = Förslag på byggnadsutformning som uppförs i samband med detaljplan.
- Upplåtelseform = Upplåtelseformen styr vilken förfoganderätt som finns över bostaden. Sverige har upplåtelseformerna hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt. Det finns även en mindre del kooperativa hyresrätter.

Lagstiftning

- PBL = Plan- och Bygglagen (SFS nr: 2010:900)

1 Inledning

Bostadsbristen är ett faktum och drabbar större delen av Sverige, inte minst är Göteborg en stad som drabbats hårt av den rådande bristen på bostäder. En enkel sökning av ordet ”bostadsbrist” på Göteborgs Postens hemsida och otaliga artiklar och krönikor som belyser bristen dyker upp.¹ Bristen beror delvis på den uppåtgående kurva i invånarantal som drabbar staden, vilket kräver fler bostäder.² Detta har resulterat i att det under år 2018 färdigställdes 3 168 bostäder i Göteborgsområdet, varav 2 286 av dessa var nybyggda lägenheter i flerbostadshus³. Vidare har Fastighetskontoret i Göteborg lagt fram en lägesbedömning om hur framtidens bostadsbyggande i staden kommer att se ut. Den rapporten redovisar att det planeras att bygga strax över 4000 bostäder⁴ i Göteborg enbart under år 2019. Året därpå, år 2020, bedöms det byggas 4 500 bostäder, vilket innebär ännu en ökning från året innan. En stegrande byggprocess resulterar i att fler kan få chans att komma in på bostadsmarknaden, vilket gynnar både individen själv och staden i sin helhet när bostadsbristen minskar. I en tid där det byggs tusentals bostäder, under loppet av några år, finns flera aspekter att ta hänsyn till förutom byggandet i sig. Översiktsplanen är en grundläggande utgångspunkt för den fortsatta utvecklingen av staden, då det redovisar kommunens vision på lång sikt⁵. I Göteborgs stads översiktsplan är en av de huvudsakliga prioriteringarna att staden ska expandera genom att bygga vid de planerade knutpunkterna, till exempel Gamlestaden. Vidare ska stort fokus ligga i hållbar utveckling för att skapa en hållbar stad samt att hållbar utveckling ska få verkan i den fysiska planeringen, enligt översiktsplanen. Hållbar utveckling sammanfattar den balans som är eftersträvansvärd mellan ekonomiska, ekologiska och sociala frågor. En aspekt i social och ekonomisk utveckling är gentrifiering.

Gentrifiering är ett begrepp som funnits sedan en lång tid tillbaka. Kort sagt innebär begreppet att ett område genomgår en socioekonomisk uppgradering. Främst syftar gentrifiering på att medelinkomsttagare, och ibland höginkomsttagare, flyttar till ett område med lägre socioekonomisk status vilket genererar en höjning av områdets anseende. I sin tur kan statushöjningen av området leda till högre bostadspriser och högre hyror. Detta kan orsaka att de som tidigare var bosatta i området kan tvingas flytta därifrån, då deras ekonomi inte bemöter prishöjningen. Långsiktigt pågår en bortträngning av de som bodde i området från början.

Perspektivet på gentrifiering är kluvet bland forskare. Det finns forskare som ställer sig negativa till gentrifiering, och finner fler nackdelar än fördelar med en gentrifieringsprocess i ett område. Vidare finns det forskare som har ett perspektiv åt motsatt håll. Karin Hedin är en forskare som i sin avhandling från år 2010 redovisar de två perspektiven *revanschistisk stad* och *emancipatorisk stad* som är olika perspektiv på gentrifiering.⁶ I det förstnämnda, *revanschistisk stad*, hålls en kritisk syn på de effekter som kommer genom gentrifiering. Motsatsen är *emancipatorisk stad*, som innebär att fokus läggs på de positiva effekterna som gentrifiering skapar.

¹ Bostadsbrist, Göteborgs Posten. 2019.

² Göteborgs Stad, Statistikdatabasen.

³ Göteborgs Stad, Bostadsbyggandet i Göteborg 2018.

⁴ Göteborgs Stad, Bedömning av bostadsbyggandet 2019-2020.

⁵ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - *övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling*. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.

⁶ Hedin, Karin. *Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte*. Lic.-avh., Lunds universitet, 2010. Sidan 12.

I Göteborgs Stad byggs det som sagt mer än någonsin för att bemöta den rådande bostadsbristen. Det finns områden som redan är färdigbyggda, så som Kvillebäcken, och områden som är under uppbyggnad. Gamlestaden, Opaltorget i Västra Frölunda och Selma Lagerlöfs torg är tre områden som befinner sig under en byggnadsprocess och som förväntas vara klara mellan år 2023-2025. De fyra nämnda områdena har tidigare speglat mindre trygga områden, lägre socioekonomisk status och gamla miljonprogramsprojekt. Därav kan dessa områden lätt hamna i en gentrifieringsprocess när de genomgår en stadsdelsutveckling, vilket kan innebära både gott och ont. Detta examensarbete kommer således undersöka kommunens inställning till gentrifiering i de olika stadsdelarna samt hur fenomenet hanteras när de detaljplanelägger ett område.

1.1 Syfte och frågeställningar

Det huvudsakliga syftet med examensarbetet är att undersöka hur Göteborgs Stads stadsplanerare och detaljplansplanerare tolkar och arbetar under planprocessen utifrån ett gentrifieringsperspektiv. Studien ska ge en förståelse för kommunens tankegångar och tillvägagångssätt under planprocessen, men med fokus på gentrifieringsperspektivet och dess följder. Gentrifieringsbegreppet skall även undersökas för att ge förståelse för resultatet av planeringen.

Målet med studien är att öka kunskap och förståelse för begreppet gentrifiering samt skapa insikt i konsekvenserna kring planarbeten vid förtätning och utveckling av stadsdelar.

Den övergripande frågeställningen i studien är hur kommuner arbetar under planprocessen utifrån ett gentrifieringsperspektiv, vilket sedan har brutits ner i följande frågeställningar:

- Arbetar kommunen effektivt för att motverka gentrifiering genom stadsplanering?
- Hur hanterar de fenomenet gentrifiering under planprocessen i detaljplaneringen?
- Ser planerarna gentrifiering som något positivt eller negativt, eller både och?
- Är stadsplanerarna medvetna eller omedvetna kring de konsekvenser, kopplat till gentrifiering, deras planering genererar för ett område?

1.2 Avgränsningar

Studien grundas dels i att studera detaljplaner över stadsdelar som i möjlig mån genomgår en gentrifieringsprocess i och med en stadsomvandling. Dels i intervjuer med berörda planarkitekter, stadsplanerare och bostadsbolag som bygger. Eftersom gentrifiering inte är ett rikstäckande fenomen kommer studien avgränsas till en kommun som påverkas av gentrifiering. I studien kommer Göteborgs stad undersökas med fokus på fyra områden, som nämns nedan. Vidare kommer studien utföras på nybyggnadsgentrifiering vilket betyder gentrifiering som uppkommer när nybyggnation görs i ett område och områdets karaktär ändras. De fyra områdena i Göteborg som har undersökts och studerats är Selma Lagerlöfs torg, Kvillebäcken, Opaltorget och Gamlestaden.

2 Metod

Vetenskapliga metoder krävs för att genomföra den här typen av studie. Studiens undersökningar behöver stöd av lämpliga metoder för att nå ett vetenskapligt resultat. Vilken vetenskaplig metod som används berättar hur studien har genomförts. I den här studien kommer en kvalitativ metod att användas för de samtliga tillvägagångssätt, eftersom studien grundar sig i en tolkning av ett begrepp och en tolkning i hur andra uppfattar begreppet. Studien baseras på ett sökande och en förståelse i hur begreppet gentrifiering hanteras i Göteborgs kommuns detaljplaneprocesser. För att lyckas med detta ska främst intervjuer föras, men även studerande av detaljplaner och observation av vissa delar av detaljplaneprocesser. Därav är kvalitativ metod den vetenskapliga metod som är mest relevant för den här studien.

I det här avsnittet presenteras studiens kvalitativa metodteori, genomförande, textanalys, intervjuer, tolkning och urval.

2.1 Kvalitativ metodteori

I det här examensarbetet skall som tidigare nämnt en kvalitativ metod användas för att få en djupare förståelse för gentrifiering och stadsplanering kring ämnet. Studien grundas i en kvalitativ tolkning, textanalys, empiri och neutral tolkning. Den insamlade datan tolkas utifrån ett mänskligt perspektiv. Den kvalitativa metoden är genomgående i hela studien och grundas i en insamling av relevant data, i detta fall forskningsstudier, litteratur, avhandlingar och artiklar. Genom att föra intervjuer och studera samt tolka utvalda detaljplaner nås den mest väsentliga informationen för den här studien.

När en kvalitativ studie används behövs en välarbetad problemställning, för att sedan kunna ta fram relevanta frågeställningar. Frågeställningarna används sedan genomgående i studien för att kunna undersöka och utreda det material som är relevant för studiens ändamål. På så sätt kan förhoppningsvis ett svar på problemställningen till slut urskiljas.

2.2 Genomförande

Innan studiens början fanns ett intresse för innebörden av begreppet gentrifiering. De kunskaper vi hade med oss sedan innan var kopplade till lantmäteriteknik, såsom detaljplanering. För att genomföra studien krävdes därför en explorativ insamling av information för att förstå begreppet och dess grundläggande aspekter⁷. Därav var början av studien i ett utforskande stadie för att ta med de betydelsefulla avseendena till de framtida intervjuer och textanalyser. I samband med den explorativa undersökningen fördes insamling och inläsning av väsentliga data, vilka sedan analyserats och tolkats kvalitativt. Under analysen av den insamlade informationen var förhållningssättet neutralt för att bygga en större förståelse för begreppet och få med flera perspektiv. Eftersom studien handlar om förståelse för ett begrepp, som oftast framhävs som negativt, har det krävt ett genomgående neutralt förhållningssätt från vår sida under hela processen. Således har vi haft en objektiv syn på begreppet.

⁷ Mälardalens Högskola Eskilstuna Västerås. *Vilken Metod?*

2.2.1 Kvalitativ textanalys

För att genomföra studien valde vi en kvalitativ metod som gick ut på att ha djupa intervjuer och kvalitativ textanalys på projektens detaljplaner samt översiktsplanen för Göteborgs Stad, inklusive tillhörande dokument. Till en början fanns en tanke om att använda en eventuell kvantitativ studie i form av en enkät, för att fånga flera kommuners perspektiv och kunskap kring begreppet. En reflektion av detta val av metod var att det enbart skulle inbringa ett svagt grundläggande och enformigt resonemang från kommunerna. Idén med studien fördes vidare till att nå djupare. Genom att istället använda en kvalitativ metod, i detta fall intervjuer, var det möjligt att utvinna mer omfattande information. Inför intervjuerna genomgicks en analys av detaljplanerna för att ha relevant bakgrundsinformation till projektet och därmed genomföra en givande intervju. Efter intervjun återgick vi till att analysera detaljplanerna med ett nytt perspektiv. Denna metod användes för att bibehålla den neutrala synvinkeln till en början, för att sedan tillämpa det perspektivet intervjun gav.

2.2.2 Kvalitativa intervjuer

För att få ut en så stor mängd information om varje projekt som undersöks i studien används kvalitativa intervjuer. Intervjuerna fördes genom öppna samtal, vilket förväntas ge upphov till en djupare diskussion med respektive respondent. Detta innebär att ett antal grundläggande frågor var formulerade från början av intervjuerna, som ställdes till samtliga respondenter. Utöver det var samtalet fritt att ledas i olika riktningar, beroende på hur respondenten väljer att svara. Detta för att minska risken att låsas fast i ett tankemönster eller särskilda åsikter, samt undvika att vinkla svaren. Istället gavs en möjlighet till intressanta synpunkter under samtalets gång samt tillfälle att bygga vidare på respondenternas linje. De grundläggande intervjufrågorna som ställdes till samtliga respondenter finnes i bilaga 1.

Samtliga intervjuer genomfördes i enrum med respektive respondent. Intervjuerna spelades in med godkännande från vardera respondenten. Efter detta avlyssnades intervjuerna som vidare skrevs av, för att sedan kunna bearbeta och tolka materialet.

2.2.3 Kvalitativ tolkning

Det sista skedet i undersökningen är tolkningen av den information som erhållits från intervjuerna och detaljplanehandlingarna. Under tolkningen är förhoppningarna att få svar på de frågeställningar som utformats efter problemställningen. Tolkningen utgör resultatet av studien.

2.2.4 Urval

För att genomföra studien gjordes ett urval av Sveriges alla 290 kommuner. Fenomenet gentrifiering anses mer påtalat i större kommuner, vilket ledde oss till att välja Göteborgs Stad. Inom kommunen finns ett stort antal pågående projekt som kan komma att beröra ämnet gentrifiering. Efter valet av kommun har sedan ett ytterligare urval genomförts för att inrikta oss på relevanta projekt i olika stadsdelar. Genom att studera pågående nybyggnadsprojekt i Göteborgs Stad gallrades de projekt ut som alla har en gemensam nämnare; otrygga områden, lägre socioekonomisk status och gamla miljonprogramprojekt. Utifrån dessa faktorer valdes

Planprocessen utifrån ett gentrifieringsperspektiv
- En studie med gentrifiering i fokus för fyra stadsdelar i Göteborg

därför fyra områden ut i Göteborg för att undersökas i studien. De fyra områdena är Selma Lagerlöfs torg, Kvillebäcken, Opaltorget och Gamlestaden. Samtliga är eller har genomgått en detaljplane- och nybyggnationsprocess.

3 Teori

Avsnittet om teori skall ge svar på och utreda studiens grundläggande begrepp och fenomen. Genom detta avsnitt utgår teoretiska utgångspunkter som vidare ligger till grund för en förståelse för studiens resultat. Här utreds således begrepp som är viktiga för studiens resultat och slutsats.

I avsnittet redovisas först en beskrivning av hur begreppet gentrifiering uppkom, sedan en reds begreppets innebörd ut. Inom begreppets innebörd tas även andra begrepp upp, så som nybyggnadsgentrifiering och de två perspektiven på gentrifiering. Vidare går avsnittet djupare in i gentrifieringsprocessens historia och uppkomst, vilket betecknar två sätt hur gentrifiering skapas. Avslutningsvis följer en redovisning av sambandet mellan gentrifiering och segregation samt ett avsnitt om de effekter som medförs av gentrifiering.

3.1 Gentrifiering

Begreppet ”gentrifiering” uppdagades för första gången i tryckt format år 1964 av sociologen Ruth Glass i boken *London: Aspects of change* där hon använder ordet för att beskriva bostadsutvecklingen för centrala delar av England under tidigt 1960-tal.⁸ I boken använder Glass ordet för att skildra den flyttrend som pågick där medelklassen börjat flytta in i utslitna arbetarklasskvarter runt om Londons innerstad, specifikt Islington. Effekten av detta blev att de tidigare invånarna trycktes undan och de nya invånarna hade nu fritt fram att utforma området enligt deras önskemål. Vidare beskriver Glass i sin bok att gentrifieringsprocessen är en process bestående av flera delar. Den befintliga äldre bebyggelsen renoveras, de upplåtelseformer som finns i området förändras och marknadsvärden på fastigheter ökar, vilket landar i att de tidigare boende i området – vanligtvis hyresgäster – byggs bort. Gentrifiering beskriver således fenomenet där bostäder i områden med låg socioekonomisk status moderniseras och upprustas för att göra området mer attraktivt för en högre samhällsklass.

Grunden till begreppet gentrifiering finnes i det brittiska ordet *gentry*, vilket är ett föråldrat ord som tidigare användes för den samhällsklassen under adeln⁹. Den nedre adeln klassas i det föregångna brittiska klasssystemet som är ett mellanting av adel och bönder vilket i det svenska språket kan jämföras med herrskapsklass. Det svenska begreppet används för personer från en högre samhällsklass¹⁰. Herrskapsklass jämförs idag med medelklass, vilket är en samhällsklass mellan underklass och överklass¹¹.

Trots att gentrifiering blev ett begrepp som beskrev företeelsen där befintliga hyresgäster trängs bort och byggnaderna renoveras först när Ruth Glass myntade det så har fenomenet funnits längre än så, enligt Eric Clark. Han menar att fenomenet som Ruth Glass betecknar på 1960-talet uppstått tidigare i historien.¹² Clark hänvisar sitt antagande till Friedrich Engels, som i sin bok *I Bostadsfrågan* från år 1872, beskrev fenomenet kring gentrifiering. Dock använde han inte

⁸ Glass, Ruth (1964) *Introduction. I Glass et al. London: Aspects of change.*

⁹ Thörn, Catharina och Holgersson, Helena. *Gentrifiering*; Lund: Studentlitteratur AB, 2014.

¹⁰ Herrskapsklass, *SAOB*.

¹¹ Medelklass, *Nationalencyklopedin*.

¹² Thörn, Catharina och Holgersson, Helena. *Gentrifiering*; Lund: Studentlitteratur AB, 2014. Sida 16.

begreppet som Glass sedan myntade under 1960-talet.¹³ Engels beskrev företeelsen år 1872, nästan 100 år innan Ruth Glass utformade begreppet. I boken redogör Friedrich Engels för den ekonomiska progressivitetens negativa följder i storstäder och svårigheten med att lösa bostadsfrågan;

Att vilja lösa bostadsfrågan och bibehålla de moderna storstäderna är absurt. De moderna storstäderna undanröjes emellertid först genom avskaffandet av den kapitalistiska produktionsformen, och när denna process väl kommit i gång kommer vi att få annat att tänka på än att skaffa varje arbetare ett eget hem.
- Friedrich Engels, I Bostadsfrågan (1872)¹⁴

3.2 Vad är gentrifiering?

Gentrifiering är ett begrepp som beskriver fenomenet där antingen en hel stadsdel eller enbart ett bostadsområde genomgår en karaktärsförändring.¹⁵ Vanligtvis är området och byggnaderna till viss del nedgått och slitet. Området rustas upp till att bli mer attraktivt och populärt vilket leder till en värdeökning och hyreshöjning. I samband med värdeökningen och hyreshöjningen har de boende inte råd att bo kvar och de tvingas att flytta därifrån. Det innebär alltså en bortträngning av människor med lägre socioekonomisk status, som ger plats åt den köpkraftiga medelklassen¹⁶. Utöver de boende kan även verksamheter drabbas vid gentrifiering, då hyror för lokaler kan höjas vilket gör att de inte längre har råd att ha kvar sin verksamhet i området. I de tomma lokalerna flyttar verksamheter, oftast kedjor som tilltalar den nya högre socioekonomiska befolkningen i området, in.¹⁷

Den brittiska sociologen Ruth Glass använde ordet gentrifiering för att beskriva en ny och distinkt process av urban förändring som tog plats i centrala London på 1960-talet. Det var i samband med den här förändringen som fenomenet fick sitt namn.

“One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle classes-upper and lower. Shabby, modest messes and cottages-two rooms up and two down-have been taken over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses, downgraded in an earlier or recent period-which were used as lodging houses or were otherwise in multiple occupation-have been upgraded once again. Nowadays, many of these houses are being subdivided into costly flats or "houselets" (in terms of the new real estate snob jargon). The current social status and value of such dwellings are frequently in inverse relation to their status, and in any case enormously inflated by comparison with previous levels in their neighbourhoods. Once this process of 'gentrification' starts in a district it goes on rapidly until all or most of the original working class occupiers are displaced and the social character of the district is changed.”

- Ruth Glass. Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin. (2008) *Gentrification*.¹⁸

Nu mera är gentrifiering ett samlingsbegrepp för att beskriva samma urbana förändringsprocess men med mer fokus på ett socialt, ekonomiskt och politiskt innehåll. Rent geografiskt spelar de kulturella, ekonomiska och tidsmässiga aspekterna in och följden blir att vissa stadsdelar får högre ekonomiska värden.

¹³ Engels, Friedrich. (1872-73) *I bostadsfrågan*.

¹⁴ Engels, Friedrich. (1872-73) *I bostadsfrågan*.

¹⁵ Thörn, Catharina, Krusell, Mathias & Widehammar, Malin, *Rätten att bo kvar*, Göteborg: Koloni förlag, 2016.

¹⁶ Thörn, Catharina, Krusell, Mathias & Widehammar, Malin, *Rätten att bo kvar*, Göteborg: Koloni förlag, 2016.

¹⁷ Thörn, Catharina, Krusell, Mathias & Widehammar, Malin, *Rätten att bo kvar*, Göteborg: Koloni förlag, 2016.

¹⁸ Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, *Gentrification*, New York: Taylor and Francis Group, 2008. Sidan 4.

I sin licentiatavhandling vill Karin Hedin poängtera att Ruth Glass definition av gentrifiering är klassisk.¹⁹ Därför vill forskare så som Loretta Lees, Tom Slater och Elvin K. Wyly sträva efter en omprövning av begreppet för att efterlikna dagens gentrifieringsprocesser, eftersom att samhället har förändrats. Glass definition av gentrifiering anses begränsad då den hänvisar till 1960-talets Islington. Hedin menar istället att gentrifiering pågår och återfinns på flera områden samt inom flera olika nivåer, så som *super-gentrifiering* där överklassen tar över medelklassens områden. Catharina Thörn och Helena Holgersson ställer även förvandlingen av "Nya Kvillebäcken" gentemot innebörden i Ruth Glass begrepp. Thörn och Holgersson menar att omvandlingen i Kvillebäcken i Göteborg inte längre stämmer överens med definitionen Ruth Glass hade, när hon myntade begreppet på 60-talet.²⁰ I grunden är det nedgångna centrala stadsdelar, men som i regel har en eftersträvansvärd struktur och byggnadskonst, som genomgår gentrifieringsprocesser. Utan att staden påbörjar en upprustning av området flyttar arkitekter, akademiker och estetiker in och påbörjar en renovering av den egna bostaden. Detta beskrivs alltså som den klassiska gentrifieringen. När den här typen av gentrifieringsprocess senast ägde rum var det länge sedan, menar Thörn och Holgersson. I dagens praktiska nybyggnadsgentrifiering pekar staden ut områden som ska genomgå en omfattande omvandlingsprocess, vilket leder till en upprustning i snabb takt och området får en ny struktur.²¹

3.2.1 Nybyggnadsgentrifiering

Nybyggnadsgentrifiering nämns i texten ovan. Fenomenet skiljer sig från Ruth Glass klassiska process eftersom nybyggnadsgentrifiering i sig inte medför upprustning av befintliga byggnader, vilket tidigare legat till grund för klassisk gentrifiering. Därav ansågs inte nybyggnadsgentrifiering tillhöra samlingsbegreppet gentrifiering under en längre tid.²²

Nybyggnadsgentrifiering kan beskrivas som förvandlingen av ett område vilken innefattar gammal industrimark som exploateras till att bebyggas med nya bostäder och omvandlas till attraktiva stadsdelar.²³ Fenomenet beskrivs på liknande sätt i boken *Gentrifiering* av författarna Catharina Thörn och Helena Holgersson. Där används projektet Nya Kvillebäcken på Gustaf Dalénsområdet (vidare läsning om det här projektet finns i avsnitt 4.5) som exempel. Det forna lager- och industriområdet rivs och nybyggda exklusiva bostäder byggs upp, en företeelse de kallar nybyggd gentrifiering.²⁴

I artikeln "*New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance*", skriven av Loretta Lees och Mark Davidson, menar de däremot att det är dags att ta ett steg ifrån det klassiska sättet att se på gentrifiering. De menar istället att nybyggnadsgentrifiering är en modernare variant av gentrifiering och att den traditionella gentrifieringsprocessen inte kommer uppstå under 2000-

¹⁹ Hedin, Karin. *Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte*. Lic.-avh., Lunds universitet, 2010.

²⁰ Thörn, Catharina och Holgersson, Helena. *Gentrifiering*; Lund: Studentlitteratur AB, 2014. Sida 163.

²¹ Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, *Gentrification*; New York: Taylor and Francis Group, 2008. Sida 10-11.

²² Lambert, Christine, Boddy, Martin; *Transforming the city: post-recession gentrification and re-urbanisation*, ESRC Centre for Neighbourhood Research, 2002.

²³ Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, *Gentrification*; New York: Taylor and Francis Group, 2008.

²⁴ Thörn, Catharina och Holgersson, Helena. *Gentrifiering*; Lund: Studentlitteratur AB, 2014. Sida 163.

talet. Det medför att begreppet gentrifiering troligtvis kommer få en ny innebörd som fokuserar på processen som sker vid nybyggnadsgentrifiering.²⁵

3.3 Två perspektiv på gentrifiering

I sin licentiatavhandling redovisar Hedin två typer av syner på gentrifieringens effekter inom forskningen kring gentrifiering, vilka inkluderar olika resonemang. Den ena ser kritiskt på gentrifieringens effekter och går under namnet *the revanchist city*-resonemanget, medan den andra – *the emancipatory city*-resonemanget – ser till de sannolika positiva effekterna som gentrifiering kan medföra.²⁶

3.3.1 *The revanchist city*-perspektivet

Begreppet *the revanchist city* härstammar från franskans *Revanche* som betyder revansch. Det har sitt ursprung från när arbetarklassen i Paris tog över staden från den franska regeringen och styrde staden under flera månader under slutet av 1800-talet²⁷. Så småningom försökte den franska regeringen att återta makten över staden från arbetarklassen. Inom detta perspektiv upplyser forskare inom gentrifieringsforskningen de negativa effekter som gentrifiering medför. De effekter det talas om är bland annat bortträngning som uppstår på grund av hyreshöjningar eller värdeökningar, konflikter som uppstår inom det lokala samhället, bortträngning av olika typer av verksamheter, homogenitet på grund av minskad social mångfald och hemlöshet²⁸.

Forskarna inom det revanschistiska perspektivet är eniga om att den konsekvens som väger tyngst är bortträngningen, vilken kan ske både direkt och indirekt. Hedin förklarar att direkt bortträngning uppstår när bostäder renoveras och hyror ökar chockartat, vilket leder till att de boende måste flytta då deras ekonomi inte längre klarar den höga hyran. Den andra varianten av bortträngning, indirekt bortträngning som även kallas exkluderande bortträngning, uppstår när attraktiva bostadsområden har höga priser och hyror. Det leder i sin tur till att vissa grupper med låga inkomster aldrig kommer få möjlighet att bo i de attraktiva områdena. Indirekt bortträngning ses därför även som en slags utestängning av vissa grupper, således exkluderande.²⁹

3.3.2 *The emancipatory city*-perspektivet

Motsvarigheten till *the revanchist city*-resonemanget är *the emancipatory city*-resonemanget. Översatt till svenska betyder resonemanget *den frigörande staden* och grundas i ett förlopp som frigör staden från de tidigare boende- och livsstilsnormer³⁰. Det här perspektivet har en positiv inställning till gentrifiering och ser vissa konsekvenser som fördelar och frigörande. Tanken med *the emancipatory city*-resonemanget är att människor förenas i ett område och en form av social hållbarhet, med hänsyn till samverkan och integration, skapas. Den här typen av utveckling i samhället anses

²⁵ Davidsson, Mark, Lee, Loretta; *New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance*, England, Department of Geography, King's College London, Strand, London WC2R 2LS, 2004-08-05.

²⁶ Hedin, Karin. *Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte*. Lic.-avh., Lunds universitet, 2010.

²⁷ Muratoglu, Elif *Revanchist city in the case of New York*, 2015.

²⁸ Hedin, Karin. *Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte*. Lic.-avh., Lunds universitet, 2010.

²⁹ Hedin, Karin. *Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte*. Lic.-avh., Lunds universitet, 2010.

³⁰ Hedin, Karin. *Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte*. Lic.-avh., Lunds universitet, 2010.

därför högst förmånlig. Genom att en befolkning med högre socioekonomisk status flyttar in i ett område ökar skatteintäkterna, vilket sedan leder till en upprustning av området sett till struktur och service. På så sätt stärker de nya resursstarka invånarna områdets ekonomi och gestaltning. I det här emancipatory-perspektivet ligger därför inte fokus på bortträngning, eftersom det inte anses uppstå ur en stadsutvecklingsprocess. Ansvaret ligger istället hos staten som misslyckats med att tillhandahålla bostäder åt den befolkningen med lägre socioekonomisk status.³¹

3.4 Gentrifieringens historia och uppståndelse

Under gentrifieringens historia, som enligt de flesta forskare har sin början under 50-60-talet, har sättet att se på fenomenets uppkomst förändrats. En gemensam nämnare för alla tidsepoker som skildrat gentrifiering i städer är politiska beslut, vilket har lett till att man kategoriserat de olika tidsepokerna som vågor i samband med förändrad politik och ekonomi.³²

Den första vågen av gentrifiering kom under den tidigare delen av 1970-talet. Vågen klassas och definieras likt gentrifieringens uppkomst - den klassiska gentrifieringsprocessen. Innerstäderna i länder som USA, Västra Europa och Australien var under början av 1950-talet nedgångna och blev centrum för nyinvestering. Genom en upprustning av stadsdelar och områden påbörjades en process av gentrifiering, vilken sakta avstannade under mitten av 70-talet. Detta berodde på att ekonomin i USA började gå sämre, vilket i sin tur ledde till att fokus lades på andra fronter än upprustning och förvandling av områdenas karaktär. Under slutet av 1970-talet tog den andra vågen av gentrifiering fart. Ekonomin har rest sig efter nedslaget som varade under mitten av decenniet och nu sprider sig även gentrifieringen till fler städer. När den här vågen av gentrifiering varade genomgick områden och stadsdelar drastiska förändringar. Således ledde detta till starka protester då klassklyftorna blev ännu större och bortträngning av resurssvaga människor pågick. Hemlösheten ökade och samhället var inte längre sig likt, inte främst i Soho, New York. Det som kännetecknar den andra vågens gentrifiering är bland annat att det genomförs med hjälp av ekonomiska och kulturella tillhyggen, såsom investeringar i museer, vilket gör området mer attraktivt för en samhällsklass med högre inkomster.³³

Den tredje och sista vågen av gentrifiering är inte helt lik de två andra vågorna. Den tog fart i slutet av 1990-talet och en av skillnaderna, jämfört med tidigare vågor, är att den tredje vågen initieras av de som eftersträvas en stadsutveckling i sitt område, till exempel byggherrar. Det händer när byggherrar äger mark i ett område som är på väg att rustas upp. Kommuner och städer tar vanligtvis inte lika hårt på fenomenet gentrifiering i den tredje vågen, så som de har gjort i tidigare vågor, och är således mer medgörliga i en stadsförvandlingsprocess. Vidare uppstår inte längre gentrifiering enbart i de centrala delarna, utan områden runt omkring som varit orörda i flera år hamnar i fokus igen.³⁴ Neil Smith menar att det är stadspolitikerna som genom sin planeringsstrategi trycker på en komplex blandning av produktion, förnyelse, konsumtion och boende.³⁵ Loretta Lees kopplar även den tredje vågen till "supergentrifiering" vilket är när

³¹ Byrne, J. Peter (2003) Two cheers for gentrification. *Howard Law Journal* 46 (3): 405-432

³² Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, *Gentrification*, New York: Taylor and Francis Group, 2008.

³³ Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, *Gentrification*, New York: Taylor and Francis Group, 2008.

³⁴ Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, *Gentrification*, New York: Taylor and Francis Group, 2008.

³⁵ Smith, Neil, (2002) "New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy" *Antipode* 34(3): 427-450

områden som redan genomgått en gentrifieringsfas går över i en ny fas. Medelklassen som bor i innerstäderna blir undanknuffade av snäppet högre kapitalstarka klasser.³⁶ Nybyggnadsgentrifiering är också ett fenomen som tillhör den tredje vågen. Vidare redovisar Loretta Lees tillsammans med Mark Davidson i sin artikel från år 2005 fyra gemensamma punkter mellan nybyggnadsgentrifiering och den klassiska gentrifieringen;

1. En återinvestering av kapital i centrala delar av staden.
2. En social uppgradering av att människor med lägre socioekonomisk status flyttar ut och den urbana medelklassen flyttar in.
3. En förändring av det urbana landskapet.
4. En bortträngning av människor, direkt som indirekt.³⁷

Utefter Ruth Glass definition av gentrifiering, som hon införde på 1960-talet, formade den amerikanska professorn Phillip Clay en modell för uppståndelsen av gentrifiering. Clay var en av de första med att studera ämnet och skrev således en av de första studierna. Under sina studier under 1970-talet reflekterade han över de områden i USA som genomgick en gentrifieringsprocess. Han märkte sambandet mellan föråldrade, nedgångna centrala stadsdelar med viktoriansk byggnadsstil och förflyttningen av människor. Tanken bakom att skapa en modell för att beskriva gentrifieringsprocessen var att kunna förklara hur gentrifiering blev till på ett mer bildligt sätt. Detta blev en slags kontrast till Ruth Glass mer teoretiska förklaring av begreppet. Modellen, som utformades under 1970-talet, eftersträvade även att kunna redogöra för hur framtidens gentrifiering möjligtvis skulle gå till. I figur 3.1 redovisas Phillip Clay's fyrstegsmodell om gentrifieringsprocessen.

³⁶ Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, *Gentrification*; New York: Taylor and Francis Group, 2008. (Park Slope)

³⁷ Lees, Loretta & Davidson, Mark. (2004) *New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance*. Pion publication, Great Britain.

Phillip Clay's fyrstegsmodell om gentrifieringsprocessen

Steg 1	<p>Resursstarka, risktagande människor flyttar in i ett område där den största delen av befolkningen har en lägre socioekonomisk status. De nyinflyttade invånarna renoverar därefter sina bostäder för eget bruk. Vid det här stadiet lyfts ingen direkt uppmärksamhet från allmänhetens sida för området, eftersom de som flyttar till stadsdelen ofta köper bostäder som står tomma. Ofta står bostadsmarknaden stilla i dessa områden, vilket innebär att det är en risk att köpa bostad där.</p> <p>På grund av den stillastående bostadsmarknaden är det vanligtvis svårt att belåna en renovering av bostaden i området. Det innebär därför att de nyinflyttade oftast använder sina egna tillgångar för att genomföra sina renoveringar.</p> <p>Den första "ronden" av nyinflyttade resursstarka människor sker sällan i större omfattning än två eller tre kvarter av området. En genomgående trend hos de nyinflyttade är att de arbetar med någon form av estetisk verksamhet, så som konstnär eller arkitekt.</p>
Steg 2	<p>Ryktet sprids! Allmänheten har fått större kännedom om det växande området och fastighetsmäklare hjälper till att sprida ordet genom att annonsera bostäder. Detta resulterar i att fler, av samma typ som befolkningen i steg 1, flyttar in i området. Även dessa människor renoverar och rustar upp sina bostäder för eget användande. Utöver detta renoveras även andra bostäder och hus i en liten omfattning, av en mindre skala spekulanter. Deras tanke är att förhoppningsvis kunna gå med vinst i samband med att området blir mer attraktivt. Trots att risken på bostadsmarknaden minskat så existerar den fortfarande.</p> <p>Eftersom flera av bostäderna som förvärvas i steg ett och två är tomma anses de som flyttar in som grundbefolkningen i det nya området. Eventuellt namnbyte av det nya området sker även vanligtvis i detta steg.</p>

Steg 3	<p>Vid det tredje steget av gentrifieringsprocessen finns möjligheten för den icke-risktagande befolkningen att flytta in. Området är inte lika riskabelt på bostadsmarknaden längre, så förvärvning av bostäder i stadsdelen är numera en säker investering. Befolkningen från steg ett, två och tre kan i det tredje steget förbinda sig i föreningar för att påverka gentrifieringsprocessen ytterligare. Genom politisk och social påverkan, så som grannskapsföreningar och bevarandeföreningar, kan processen främjas.</p> <p>I det tredje steget börjar hyrorna öka i samband med att området har fått en högre status. Med grund i de två tidigare stegen påbörjas en bortträngning av de som bodde i området innan.</p> <p>Eftersom området ändrar sin struktur och karaktär börjar media uppmärksamma områdets utveckling. Bankerna har börjat låna ut pengar för förvärvning och renovering av bostäder i området då dess status har ändrats.</p>
Steg 4	<p>Numera har området ett genomgående rykte som tryggt, attraktivt och trendigt. Det är säkert att investera i en bostad här, sett till områdets status och bostadsmarknad. Fastighetsföretag börjar dra nytta av värdestegringen som skett i stadsdelen. Fler och fler av de resursstarka människorna väljer att flytta dit. De byggnader som renoverats av spekulanter är nu till salu.</p> <p>Området har gentrifierats och det gäller inte bara hyresgäster längre, utan även ägare till bostadsrätter.</p>

Figur 3.1 Phillip Clay's fyrstegsmodell om gentrifieringsprocessen.³⁸

3.4.1 Genererande mekanismer

Gentrifiering är en förändringsprocess som kan delas in i två olika infallsvinklar för att förklara hur gentrifiering uppstår. Den ena är den produktionsinriktade förklaringen med kopplingar till revanchist city-diskursen, och den andra är den konsumtionsinriktade förklaringen, vilken till viss del har kopplingar till emancipatory city-diskursen.

3.4.1.1 Produktionsinriktade förklaringar

Produktionsinriktade förklaringar grundar sig i periodiska ekonomiska, sociala och politiska rörelser och hur de sedan samverkar, med målet att maximera avkastningen av fastigheter över tid. År 1979 lanserade Neil Smith *räntegapsteorin* vilket har blivit centrum för de produktionsinriktade förklaringarna. I Hedins licentiatavhandling beskrivs förloppet av *räntegapsteorin* från Neil Smiths arbete som en teori som bygger på ekonomiska rörelser i den

³⁸ Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, *Gentrification*, New York: Taylor and Francis Group, 2008. Sida 31-33

byggda miljön.³⁹ *Räntegapsteorin* syftar till skillnaden mellan den avkastning som skulle kunna nås, för en fastighet i bästa möjliga skick, och den faktiska avkastningen fastigheten genererar.⁴⁰ Smith argumenterar för att en form av gentrifiering uppstår genom att kapital förflyttas runt och läggs på att rusta upp delar av staden. Han menar på att det uppstår när ett gap formas mellan hyran som hyresvärdarna sätter innan gentrifiering skett och den maximala hyran som kan sättas när marken kan nyttjas på bästa möjliga sätt.

Vidare trycker Smith på att allt eftersom fastigheter blir äldre och slits ut minskar värdet på fastigheten, vilket påverkar engagemanget att investera i området när det tappat popularitet. Efter att området har åsidosatts under en längre tid, och inga nya investeringar har lagts inom området, sänks successivt hyrorna till följd av detta. Till slut hamnar fastigheternas skick under en viss nivå, där det blir lönsamt för fastighetsbolagen att rusta upp fastigheterna. Det leder till att fastigheterna säljs och rustas upp för att sedan kunna hyras ut till en högre hyra än tidigare. Resultatet blir en skillnad mellan de två kapitalen, vilket i sin tur kan leda till att de som inte har råd med hyreshöjningen trängs bort och ger plats för en ny socioekonomisk klass att bosätta sig där i deras ställe.⁴¹

3.4.1.2 Konsumtionsinriktade förklaringar

De konsumtionsinriktade förklaringarna bygger på hur förutsättningar i ett postindustriellt samhälle ger möjlighet för en ny medelklass att flytta in.⁴² Mekanismen kring de konsumtionsinriktade förklaringarna grundar sig i utvecklingen av olika stadsdelar, som skett till följd av att samhället tagit en ny riktning. Industriverksamheterna har lämnats för att istället utvecklats ett nytt samhälle, baserat på bland annat nya tekniska yrken och universitet som ersätter industrierna som dominerande intuitioner.

En av huvudfigurer är David Ley som har redogjort och publicerat artiklar inom ämnet sedan 1970-talet. Han menar att den nya medelklass som utvecklats eftersträvar en ny boendestandard vilket sedan ledde till en ny fas inom samhällsutvecklingen, där fokus låg på att bygga mer estetiskt tilltalande bostäder med högre standard. Gentrifiering uppstår då genom att områden rustas upp för att möta efterfrågan från de nya konsumenterna, vilket leder till att de som bodde där tidigare kan komma att trängas undan av den nya medelklassen.⁴³

3.5 Sambandet mellan gentrifiering och segregation

Det är svårt att prata om gentrifiering utan att ta upp begreppet "segregation". Segregation är fenomenet som uppstår när olika folkgrupper bosätter sig på olika delar av staden. Det kan vara människor som till följd av olika hudfärg, religion eller samhällsklass väljer att bosätta sig på olika

³⁹ Hedin, Karin. *Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte*. Lic.-avh., Lunds universitet, 2010. Sida 18

⁴⁰ Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, *Gentrification*, New York: Taylor and Francis Group, 2008.

⁴¹ Smith, N. (1979). *Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not People*. Journal of the American Planning Association

⁴² Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, *Gentrification*, New York: Taylor and Francis Group, 2008. Sida 89-90

⁴³ Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, *Gentrification*, New York: Taylor and Francis Group, 2008. Sida 91-93

ställen runt om i staden.⁴⁴ Göteborgs Stad är en av Europas mest segregerade städer⁴⁵, det finns således en stark strävan att försöka minska segregationen, vilket redovisas i kommunens översiktsplan. Genom att kommunen i sina detaljplaner arbetar med begrepp som ”blandstad”, och syftar till att de ska bygga en “blandstad”, är ett verktyg för att minska segregation. ”Blandstad” syftar bland annat på en blandning av olika upplåtelseformer.⁴⁶ Senare kan det finnas en risk att detta mynnar ut i en gentrifieringsprocess, eftersom det ger möjlighet till en annan samhällsklass att flytta in i de nya bostäderna som byggs.

Precis som det går att hävda att det finns både positiva och negativa effekter till följd av gentrifiering finns det olika effekter av segregation. I Göteborgs stads översiktsplan beskrivs det hur vissa typer av bostadssegregation kan upplevas som positivt, till exempel seniorboende eller studentboende. Däremot får det en negativ effekt på de resurssvaga som inte har råd att bosätta sig vart de vill, vilket leder till sprickor mellan samhällsklasser och segregationen ökar. Göteborg som stad har länge präglats av segregation. Bostadsutbudet i staden är dock relativt välbalanserat, enligt översiktsplanen. Mängden småhus är stor för att vara en storstad där de utgör en andel på cirka 20 procent av bostäderna. Det finns även en balans mellan ägandeformer av flerbostadshus, där det sägs att det är en ungefärlig jämnvikt mellan privata, allmännyttiga fastighetsbolag samt bostadsrättsföreningar. Däremot finns det ett problem med att enbart ha en form av bostadsupplåtelseformer i en stadsdel, eftersom det ökar segregationen. Målen för att minska segregationen är, som nämnts ovan, att komplettera befintlig bebyggelse med den bostadsupplåtelse som saknas i området. Detta kallas blandbebyggelse.⁴⁷

Det går att se ett samband mellan segregation och gentrifiering. I många fall leder gentrifieringens undanträngning i ett område till segregation, eftersom den tidigare gruppen av människor som var bosatta i området tvingas flytta därifrån. Således byts befolkningen i området ut, och kvar blir en ny typ av befolkning. Blandningen av människor uppstår därav inte och gentrifiering bidrar i flera fall till en ökad spricka mellan fattiga och rika i staden. Stadsdelarnas karaktär kan även komma att ändras som följd av socioekonomiska, medelålder på befolkningen och etniska förändringar.⁴⁸

I Göteborg Stad var det först under miljonprogrammets framfart mellan åren 1965-1975 som bostadssegregationen i Göteborg uppmärksammades. Generellt har frågan om segregation i Sverige väckts relativt sent i jämförelse med andra länder, som till exempel USA och Sydafrika där segregationen varit påtaglig och omdiskuterad under en längre tid. Nu på senare år har dock ämnet fått större fokus och blivit mer omtalat av bland annat politiker och stadsplanerare.

I en studie över hur segregationen ser ut i Göteborgs Stad har det framkommit att det uppstått så kallade etableringsområden för bland annat asylsökande och människor med låg socioekonomisk status. För att mönstret, för vilka områden som blir påverkade, skall kunna urskiljas krävs en

⁴⁴ Segregation, *Nationalencyklopedin*.

⁴⁵ Svensson, Anders & Dynehäll Salem ben, Mariah. *Nu satsar vi extra på unga män i utanförskap*. Göteborgs Posten. 2019.

⁴⁶ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - *övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling*. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.

⁴⁷ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - *övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling*. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.

⁴⁸ Thörn, Catharina, Krusell, Mathias & Widehammar, Malin, *Rätten att bo kvar*, Göteborg: Koloni förlag, 2016.

blick tillbaka i tiden för att hitta en möjlig förklaring. Det grundas till största del i att bostäder i just dessa områden, som idag räknas som utsatta, stod tomma och migranter valde därför att bosätta sig på platserna. Spridningen blev inte stor utan människor blev utplacerade och bosatta där det fanns en större mängd tomma lägenheter. Exempelen som tas upp i studien är stadsdelarna Hjällbo och Bergsjön, där nämnda bosättningar tagit plats under tidsspannet år 1970-1980. Som följd effekt har detta följt med till dagens samhälle. Det är möjligt att se en liknelse mellan detta mönster och hur gentrifiering uppstår. Byggnationen av en blandstad och integration av människor kan anses vara en potentiell lösning till såväl segregation som gentrifiering. Detta ställer sig författarna till studien något kritiska till. De syftar på, efter att ha undersökt ämnet, om den potentiella lösningen har någon slående kraft, eller om det som byggs ändå kommer hamna inom en så pass hög prisklass att lösningen inte får det tänkta genomslag på bostadsmarknaden.⁴⁹

3.6 Effekter av gentrifiering

Det är först och främst viktigt att poängtera att all typ av upprustning och utveckling av staden inte behöver medföra någon form av gentrifiering. Den upprustning som sker kan utformas på ett sådant sätt att hänsyn tas till de som bor i området, vilket medför att de inte tvingas flytta därifrån. Det går inte heller att utesluta att all typ av gentrifiering medför någonting negativt för hela samhället. Däremot går det att hävda att alla har rätt till en bostad, och att trängas bort från sin bostad till följd av höjda hyror anses vara en negativ effekt av gentrifiering. Det finns ett småskaligt antal rapporter och artiklar som vinklar sig åt det positiva perspektivet för gentrifiering. Detta perspektiv menar att gentrifiering kan bidra till att stabilisera områdets karaktär, den sociala blandningen i området och bostädernas värde.⁵⁰ Ett nära kommet exempel är därav *the emancipatory city*-resonemanget som beskrivs i ett tidigare kapitel.

I handboken "Rätt att bo kvar" skriver författarna och redaktörerna Catharina Thörn, Mathias Krusell och Malin Widehammar att den negativa sidan av gentrifiering är något som politiker och stadsplanerare gärna bortser ifrån, eftersom fokus istället ligger på högre fastighetsvärden och fortsatt utveckling av staden. De syftar på att politikerna och stadsplanerarna oftast är positiva till gentrifiering, eftersom människor med högre socioekonomisk status flyttar in. Senare kan man påstå att området är mer tryggt och attraktivt än tidigare. Ett annat påstående som politiker och stadsplanerare använder, för att gestalta gentrifieringen som någonting positivt, är att i den fysiska planeringen använda ord som "förnyelse" och "upprustning" när de beskriver området, menar författarna till handboken. De trycker även på att det ofta är områden omkring eller nära stadskärnan som blir utsatta för gentrifiering när exploatering uppstår. Det handlar ofta om stadsdelar där det inte renoverats under en längre tid, och till följd av detta är hyrorna relativt låga. När sedan stadsdelen utvecklas och rustas upp finns det stor risk att hyrorna höjs till följd av exploateringen.⁵¹

Enligt Göteborgs Stads egen hemsida redovisar de att de bygger ikapp den bostadsbrist som finns i staden, och att de satsar på en hållbar stad där stadsdelarna skall få bättre sammankoppling

⁴⁹ Andersson, Roger, Bråmås, Åsa & Hogdal, Jon. Göteborgs Stad; *Fattiga och rika – segregerad stad Flyttningar och segregationens dynamik i Göteborg 1990–2006*, 2009

⁵⁰ Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin, *Gentrification*; New York: Taylor and Francis Group, 2008.

⁵¹ Thörn, Catharina, Krusell, Mathias & Widehammar, Malin, *Rätten att bo kvar*; Göteborg: Koloni förlag, 2016.

till varandra. Samtidigt finns en stark vision om att staden skall bli större.⁵² Ett begrepp som gärna används i beskrivningen till en ny detaljplan är att det finns en strävan efter en blandstad samt möjligheten att göra bostadskarriär i flera utav områdena. Likväl i översiktsplanen som i detaljplaner belyses denna eftersträvan.⁵³

I en debattartikel skriven av kulturjournalisten Julia Svensson diskuterar hon effekterna av gentrifiering. Artikeln är genomgående negativt laddad till begreppet och dess effekter. Svensson hänvisar bland annat till Loretta Lees arbeten där hon beskriver fenomenet som en social rensning, istället för blandstad som kommunen väljer sig att använda sig av. Hon syftar på att istället för att interagera staden blir effekten på sikt en ännu mer segregerad stad, då hon menar att blandningen av människor medför att de tidigare boende inte kan bo kvar. Julia Svensson menar vidare att gentrifiering i dagens samhälle är en medveten, snabb och effektiv strategi som används av bland annat politikerna. Däremot använder de ord som låter mer positivt för att förvirra läsaren till att tro att det är något också är något positivt.⁵⁴

3.6.1 Utanförskap

Något som kan relateras till gentrifiering är utanförskap. Enligt nationalencyklopedin förklaras innebörden av begreppet utanförskap som att en individ, eller grupp, hålls utanför och utestängda.⁵⁵ I en rapport från Boverket redovisas att strukturomvandlingen av områden är en aspekt som kan leda till utanförskap. När en strukturomvandling sker i ett område kan de människor som anses inte behövas, ur en ekonomisk aspekt, avskiljas och drabbas av utanförskap. Enkelt förklarat innebär detta att de människor som redan står utanför arbetsmarknaden, och befinner sig i en lägre socioekonomisk grupp, drabbas av att deras område stadsomvandlas. Trots detta berörs inte uppgradering av stadsrum när regeringen talar om utanförskap och segregation i deras proportion *Utveckling och rättvisa – en politik för storstaden på 2000-talet*. Istället belyses individens och gruppens ekonomiska och sociala bitar som grundläggande faktorer till segregation och utanförskap.⁵⁶

– det finns tendenser till att segregationen i storstäderna handlar om klasskillnader mellan de som är etablerade på arbetsmarknaden (och därmed också i välfärdssystemet) och en utanförståendeklass.

– när det gäller segregationen i samhället kan man dra slutsatsen att den har existerat under hela den studerade perioden, men att den har blivit mer påtaglig under de senaste åren. Sambandet mellan utanförskapet och ekonomiska förutsättningar är mycket tydligt.⁵⁷

Beroendet av försörjningsstöd är nära kopplat till ett utanförskap från arbetsmarknaden.⁵⁸

I regeringens proposition går det dock inte att finna några kopplingar mellan utanförskap och stadsutveckling samt förenandet av stadsdelar, som i Boverkets rapport redovisas vara betydande

⁵² Göteorgs Stad. Stadstveckling.

⁵³ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - *övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling*. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.

⁵⁴ Svensson, Julia. *Finns det plats för fattiga i en upprustad stad?* Sveriges Radio, 2015-03-15

⁵⁵ *Utanförskap*. Nationalencyklopedin.

⁵⁶ Boverket. Socialt hållbar stadsutveckling – en kunskapsöversikt. Boverket, 2010.

⁵⁷ Regeringen. *Utveckling och rättvisa – en politik för storstaden på 2000-talet*. Prop.1997/98:165, s. 27.

⁵⁸ Regeringen. *Utveckling och rättvisa – en politik för storstaden på 2000-talet*. Prop.1997/98:165, s. 83.

orsaker. Vidare skriver Boverket i rapporten att regeringen följaktligen valt att ignorera det faktum att stadsförnyelse skapar utanförskap.⁵⁹ När regeringen talade om stadsförnyelse i propositionen låg fokus istället på att främja en estetisk förbättring av den bebyggelse som finns, vilket anses vara av betydelse i den snabbt stegrande byggnationen.⁶⁰ För att sedan stödja detta antagande valde regeringen att under åren 1999-2001 underrätta 8 miljoner kronor för de insatser som gjordes för kulturmiljövård, som skulle öka förståelsen för bebyggelsen från efterkrigstiden i våra tre storstäder.⁶¹ En aspekt som Boverket ytterligare belyser i sin rapport är att det stöd om 8 miljoner kronor inte gick till områden som var utsatta, vilket således inte följde lokala avtal om stadsutveckling. Effekten av detta resulterar i att fysisk förändring och social hållbarhet inte samverkar.⁶² Vidare redogör Boverket för planen *Vision 2030* för att bland annat lösa frågan om utanförskap. En aspekt är att undvika homogena stadsdelar, det vill säga att man istället strävar efter en stad med blandad bebyggelse och blandade upplåtelseformer.

Den historiska uppdelningen mellan villaområden, bostadsrätter och hyresrätter, sovstäder och arbetsplatsområden har luckrats upp. En radikal förändring har skett i stadens miljonprogramsområden. Upplåtelseformerna är blandade och slitna bostadsområden och centrumanläggningar har bytt karaktär, rustats upp och byggts om. Tidigare segregerade områden har fått statusprojekt som varit med och lyft stadsdelars anseende. Dessa områden är några av de mest attraktiva områdena att bosätta sig i.
- Ur Boverkets rapport *Socialt hållbar stadsutveckling – en kunskapsöversikt*.⁶³

Trots att den här planen är framtagen för regionerna runt om Stockholm är flera aspekter centrala för resterande städer i Sverige, som strävar efter att bekämpa segregation och utanförskap. I sammanhang med utanförskap kan gentrifiering träda in som både positiv och negativ faktor. Genom en stadsomvandling av ett område kan gentrifiering innebära att utanförskap skapas, på grund av att befintliga bostäder genomgår en hyreshöjning när resterande delen av området rustas upp. Samtidigt kan en stadsomvandling medföra en positiv verkan på området och minska utanförskap, speciellt områden som är riktigt nedgångna. Standarden och livsmiljön för den befintliga befolkningen i området kan höjas, i och med en upprustning. I en artikel beskrivs vad Bogotas tidigare borgmästare en gång sade;⁶⁴

Han menar faktiskt att gentrifiering inte är ett problem i de mest utsatta områdena. Det kan inte vara ett problem att förbättra livsmiljön för de som har det sämst ställt i samhället, för att minska utanförskap och isolering.⁶⁵

⁵⁹ Boverket. *Socialt hållbar stadsutveckling – en kunskapsöversikt*. Boverket, 2010.

⁶⁰ Regeringen. *Utveckling och rättvisa – en politik för storstaden på 2000-talet*. Prop.1997/98:165, s. 109

⁶¹ Regeringen. *Utveckling och rättvisa – en politik för storstaden på 2000-talet*. Prop.1997/98:165, s. 110

⁶² Boverket. *Socialt hållbar stadsutveckling – en kunskapsöversikt*. Boverket, 2010.

⁶³ Boverket. *Socialt hållbar stadsutveckling – en kunskapsöversikt*. Boverket, 2010.

⁶⁴ Spacespace. *Socialt uppgradering möter motstånd*. Arkitekten, 2013.

⁶⁵ Spacespace. *Socialt uppgradering möter motstånd*. Arkitekten, 2013.

4 Göteborgs stad

I det här avsnittet redovisas Göteborgs stads översiktsplan och visionerna kommunen har för staden. Vidare redovisas aspekter kring hållbar utveckling och begreppet blandstad i det här kapitlet.

4.1 Översiktsplanen i Göteborgs stad

Göteborgs stad är just nu i en process att ta fram en ny översiktsplan för kommunen. I den nya översiktsplanen ligger fokus på att planera för en hållbar stadsutveckling. En av de största utmaningarna kommunen står inför är den ökade befolkningen, även det faktum att Göteborg är en delad stad präglad av barriärer och de stora skillnaderna i livsvillkor i de olika stadsdelarna.⁶⁶

En översiktsplan är enligt 3 kap 3 § Plan- och bygglagen (PBL) inte juridiskt bindande utan en handling där kommunen anger riktningen för den långsiktiga utvecklingen i kommunens fysiska miljö, 3 kap 2 § PBL.⁶⁷ I den gällande översiktsplanen för Göteborgs stad finns en vision om att de som bor, och vill bo i staden, ska kunna erbjudas en bostad i en trygg och stimulerande miljö i en hållbar stadsstruktur. Planeringen skall därför, enligt översiktsplanen, inriktas på att skapa bostäder av olika slag med god tillgänglighet för att möta det växande behovet. Under de tio senaste åren har det tillkommit 16 600 nya bostäder i form av ny- och ombyggnader. I översiktsplanen finns möjligheter att bygga ytterligare 2500 bostäder per år fram till år 2025. Inriktningen för dessa utbyggnader är främst att stärka Göteborgs centrala delar samt att komplettera "mellanstaden" samt de strategiska knutpunkterna. De utpekade strategiska knutpunkterna är Göteborgs city, Frölunda torg, Gamlestaden, Backaplan och Angereds centrum. Visionen för de utpekade knutpunkterna är att förtätning skall ske samt att skapa platser där människor rör sig fler timmar på dygnet.

Tanken med de nya bostäderna är att de skall kunna möta olika folkgruppers behov. Alla har inte samma förutsättningar och socioekonomiska status, och enligt översiktsplanen ska det byggas bostäder med speciella förutsättningar i de ordinarie bostadsbestånden. Här syftar man till exempel på att bygga mindre hyreslägenheter för att få in unga på bostadsmarknaden. Segregation ska omvandlas till integration och människor ska få möjligheten att påverka stadens utformning och framtid. Det finns i dagsläget stadsdelar präglade av segregation, bland annat på grund av att det inte finns någon balans av olika typer av bostäder i området. I många fall leder detta till att området endast attraherar en viss typ av befolkning. Göteborgs stad har därför som prioritet i sin översiktsplan att komplettera med den bostadsupplåtelsen som saknas i område, för att på så sätt interagera området och skapa en blandad stad.⁶⁸

I den tillhörande konsekvensbeskrivningen till översiktsplanen återfinns en sammanfattning av en SWOT-analys gjord i samband med utformningen av översiktsplanen. I den finns möjlighet till integration och variation av bostäder genom kompletteringar vid exploatering, listat under styrkor/ möjligheter, men ingen motsvarighet till gentrifiering finns listat under svagheter/ risker. De tar

⁶⁶ Göteborgs Stad. Stadsutveckling Göteborg. *Ny översiktsplan för Göteborg*. 2019-05-14

⁶⁷ SFS nr: 2010:900 Plan- och Bygglagen

⁶⁸ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - *övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling*. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.

istället upp risken med att inte kunna integrera och komplettera i områden med bristande kollektivtrafik, samt osäkerheten kring efterfrågan av den kraftiga bebyggelse som drivs kring de centrala delarna av Göteborg. Vidare står det i konsekvensbeskrivningen att en positiv spiral förväntas bildas genom en växande stad med täta intressanta stadsmiljöer, vilket leder till en förhöjning i attraktivitet samt en ökning i inflyttning till staden. Däremot uttrycker rapporten vissa tveksamheter kring utbudet för målgruppen unga vuxna i åldrarna mellan 18-30 år. Målgruppen söker sig majoriteten av gångerna till billigare boendeformer, något som Göteborgs Stad är i stor brist av. Visionen är att de är en av målgrupperna som skall uppmärksammas i framtida detaljplaner när staden expanderar och exploateras.

Konsekvensbeskrivningen hänvisar att kompletteringsbebyggelse kan komma till att främja en blandad befolkningssammansättning i "mellanstäderna", med hänsyn till socioekonomisk status hos befolkningen. Rapporten syftar på att detta skall leda till att billigare lägenheter frigörs genom en flyttkedja när nya attraktiva bostäder byggs. Emellertid upplyser konsekvensbeskrivningen problemet med att bygga för olika priskategorier i de centrala delarna av Göteborg, eftersom boendekostnaderna för nybyggnadsproduktion i dessa områden är höga oavsett vilken upplåtelseform som produceras. Någon lösning på problemen redovisas inte.⁶⁹

4.2 Hållbar utveckling i översiktsplanen

Göteborgs stad har som vision att bli en kommun med hållbar stadsutveckling i fokus, med en balans mellan social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet, se figur 4.1. I översiktsplanen står det skrivet att "Göteborg ska vara en attraktiv stad för människor och företag". För att nå dit ska stadskärnan förtätas och utvecklas för att skapa förutsättningar för mångsidigt näringsliv och bättre infrastruktur för kollektivtrafik. Enligt översiktsplanen kännetecknas en attraktiv stad av bland annat en stad med blandade funktioner och möjligheten till möten för människor, för att bibehålla social hållbarhet. Att människor skall kunna röra sig fritt i staden är en av förutsättningarna för översiktsplanen, samt att vid omvandling av de centrala förnyelseområdena eftersträva en blandstad. Att sträva efter en blandstad skall ge upphov till att människor känner mer tillhörighet till det offentliga rummet, för att det i sin tur ska öka tryggheten i staden. En annan del i strävan efter en blandad och trygg stad är att överbygga barriärer och binda ihop stadsdelar, vilket är riktat till att gynna social hållbarhet inom staden.

Segregation är en av de viktigaste frågorna inom de sociala hållbarhetsaspekterna. Oftast handlar det antingen om aspekter relaterade till etnisk bakgrund eller socioekonomisk status som ligger till grund för segregationen. Under ett samrådsmöte till grund för översiktsplanen framfördes synpunkter på det bristande ställningstagandet kring segregationsfrågan, något som sedan korrigerades till den laga kraft-vunna översiktsplanen.⁷⁰ Ämnet tas upp i de 13 strategiska punkterna som lagts av kommunen, vilka innehåller mål och strategier för att uppnå de uppsatta målen. Utgångspunkten för de strategiska frågorna återfinns i Göteborgs Stads tidigare översiktsplan från år 1990. Under rubriken "Mångfald, tryggt och mänskligt", vilket är en av de

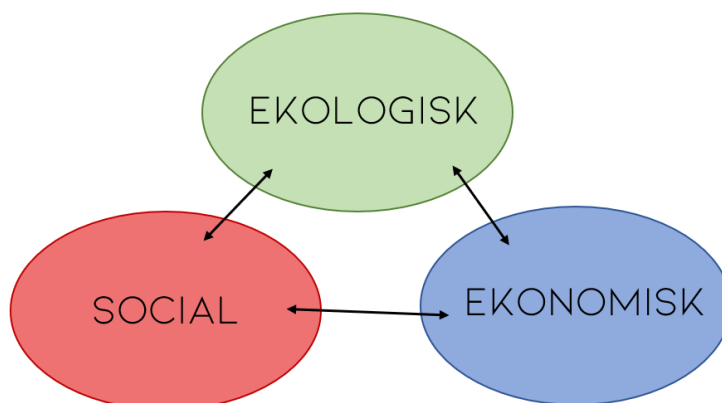
⁶⁹ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - Övergripande analys, sociala konsekvenser ekonomiska konsekvenser, miljökonsekvenser. Konsekvensbeskrivning. 2009-02-26.

⁷⁰ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - Övergripande analys, sociala konsekvenser ekonomiska konsekvenser, miljökonsekvenser. Konsekvensbeskrivning. 2009-02-26.

13 strategiska frågorna, beskrivs visionen om att nå en trygg blandad stad, där fokus skall läggas på människors behov vilket skall ligga till grund för att nå målet. Samtidigt som det står hur kommunen ska bemöta och minska segregationen, beskrivs det inte vidare hur man ska bemöta utanförskapet som kan uppkomma genom att Göteborgs stad växer.⁷¹

Medborgardialog är en viktig del i planprocessen och i både översiktsplanarbetet liksom i detaljplanarbetet. Det utförs för att ta ett steg närmare åt hållbar utveckling, men även för att involvera befolkningen i utformningen av det område eller den kommun de bor i. Det finns lagstöd PBL att berörda bostadsägare har rätt till att bidra med sina åsikter samt få ta del av planförslaget under samrådsprocesserna.⁷²

I och med upprustningen av staden följer visionen om en utökad infrastruktur med goda möjligheter till kollektivtrafik. Följden blir främjande av de ekologiska aspekterna då förhoppningen är att den utökade infrastrukturen skall bidra till ökad användning av kollektivtrafiken.⁷³ Möjligheterna att gynna ekonomisk hållbarhet belyses även i samband med ökad användning av kollektivtrafiken, då pendlingen ger upphov till ökad befolkningstillväxt genom möjlig utvidgning av stadsramarna.⁷⁴



Figur 4.1 Modell för att visualisera sambandet mellan de ekologiska, ekonomiska och sociala aspekterna inom hållbar utveckling.

4.3 Blandstaden Göteborg

Definitionen av blandstad är inte helt tydlig. Främst syftar det på att gynna en social och mångfaldig boendemiljö, med fokus på rörelse i området dygnet runt med funktion att öka tryggheten. Vidare är visionen att blandstaden skall ta tillvara på lokal service, verksamheter och boende för att bidra

⁷¹ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.

⁷² SFS nr: 2010:900 Plan- och Bygglagen

⁷³ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.

⁷⁴ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - Övergripande analys, sociala konsekvenser ekonomiska konsekvenser, miljökonsekvenser. Konsekvensbeskrivning. 2009-02-26.

till minskat resande. Ytterligare en del av visionen är att skapa närhet till bland annat offentliga rum, affärer och arbetsplatser. En annan aspekt som symboliserar blandstaden är tät bebyggelse omsluten av gatunätet.

Eftersom begreppet i sig inte är definierat betyder det att vad som nämnts ovan inte stämmer för alla områden i staden. Det beror istället på situationen, vad som fanns på platsen innan detaljplanen och vad visionen är att föra dit. I varje enskilt område måste det målas upp en egen bild över vad som eftersträvas för att uppnå en "blandstad" på platsen. Således utformas därför definitionen olika i enskilda detaljplaner.⁷⁵ En gemensam eftersträvan tordes dock vara att efterlikna visionen som illustreras i Göteborgs Stads översiktsplan. Översiktsplanen genererar även den en allmän bild av begreppet. Den menar att ambitionen med en blandad stad sträcker sig längre än att bara blandade funktioner. Innehållet av begreppet "blandstad" nämns i liknelse till ovan vara en attraktiv hållbar stad med fokus på trygghet, samt att människorna ska känna tillhörighet. Upplevelsen den enskilda människan känner i området är viktig och speglar resultatet av den lyckade blandstaden. Översiktsplanen syftar vidare på att utgångspunkten är gatans miljö och att blandstaden även skall upplevas visuellt. Det visuella liknas i att bebyggelsen blandas mellan gammal och ny bebyggelse, samt en variation av olika upplåtelseformer. Tillgängligheten och framförallt tillhörigheten till offentliga rum spelar en viktig roll för en blandstad. Den sociala hållbarhetsaspekten är viktigt. Variation för de offentliga rummen är nödvändigt då det lockar en större variation av människor i området till att mötas och interagera med varandra. Ytterligare en aspekt som tas upp i översiktsplanen, för att främja en blandstad, är samspelet mellan ute och inne. Genom att endast belysa ett samspel mellan ute och inne ger det upphov till tolkning i detaljplanen, vilket bland annat kan resultera i gröna innergårdar, utgångar mot torg eller andra offentliga rum. Det kan även leda till interaktion i form av verksamheter i bottenvåningarna, bostäder ovanpå och ett attraktivt gångstråk som binder samman byggnaderna och torget.

Ett medel Göteborgs Stad använder "blandstad" som är till att minska segregation och främja integration enligt översiktsplanen. De syftar på att en större variation av blandad bebyggelse i segregerade stadsdelar kommer lyfta stadsdelen och locka dit nya människor, för att på så sätt interagera ny befolkning i stadsdelen. Något som nämnts flera gånger tidigare är att variationen i upplåtelseformer spelar stor roll, då det är en anledning till att vissa stadsdelar är mer segregerade än andra.⁷⁶ Konsekvensbeskrivningen för översiktsplanen belyser de problem som kan komma att uppstå vid utformningen av blandstäder. De listade problemen innefattar buller och luftutsläpp, vilka klassas som oacceptabla störningar då bostäder och verksamheter byggs tätt inpå varandra. Möjlig bortträngning av människor vid om- och nybyggnation nämns inte.⁷⁷

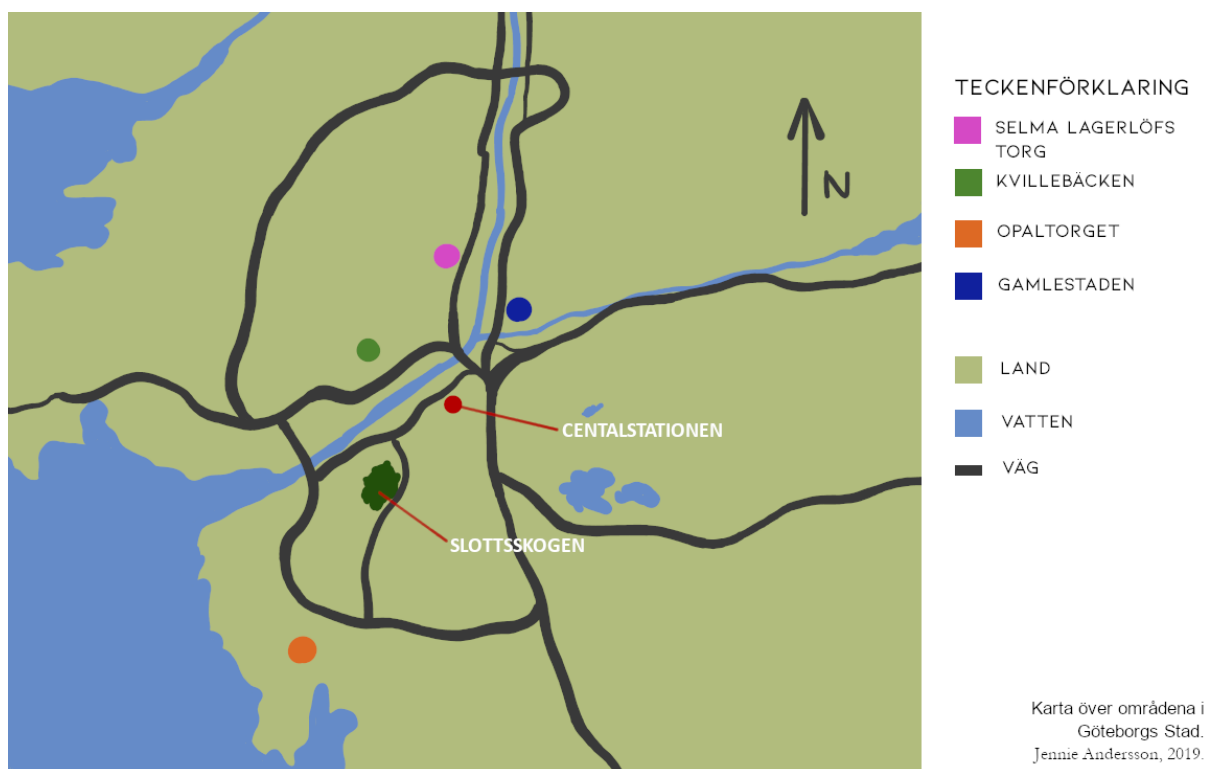
⁷⁵ Bellander, Gunilla. *BLANDSTADEN ett planeringskoncept för en hållbar bebyggelseutveckling?* Boverket, 2015

⁷⁶ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - *övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling*. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.

⁷⁷ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - *Övergripande analys, sociala konsekvenser ekonomiska konsekvenser, miljökonsekvenser*. Konsekvensbeskrivning. 2009-02-26.

5 Resultat

I avsnittet *Resultat* redovisas studiens resulterande utslag. Utifrån metoden och de tillvägagångssätt som använts, se avsnitt 2-2.2.4 i rapporten, har nedanstående resultat kunnat avläsas. Avsnittet består av intervjuerna och studerandet av detaljplanerna som redovisas i fyra delar i det här kapitlet, ett för vardera området; Selma Lagerlöfs torg, Opaltorget, Kvillebäcken och till sist Gamlestaden (se figur 5.1).



Figur 5.1 Kartläggning av de fyra områdena studien omfattar.

5.1 Selma Lagerlöfs Torg

Selma Lagerlöfs torg byggdes år 1971 och är beläget i stadsdelen Backa i Göteborg cirka fyra kilometer norr om centrala Göteborg. Området kring Selma Lagerlöfs torg har under många år upplevts som otryggt av de boende i området på grund av bland annat ökad kriminalitet, men även på grund av den minskade handeln som har lett till att butiker tvingats stänga igen och lämnat torget med tomma lokaler. Torget, som är geografiskt bra placerat utmed motorväg E6⁷⁸, skall nu växa till att bli "Selmas stad" med bland annat 1000 nya bostäder, handelshus och ett nytt parkstråk fördelat i de olika etapperna i detaljplanerna. Visionen är att den nya stadsdelen skall fyllas med liv från morgon till kväll samtidigt som det gamla torget ska ge plats för mer människor och bostäder.

⁷⁹

⁷⁸ Selma Lagerlöfs Torg, Göteborgslokaler.

⁷⁹ Göteborgs Stad, *Selma Stad*; Stadsutveckling

5.1.1 Planarbetet och planprocessen

En annan del i att Selma Lagerlöfs torg nu utvecklas är på grund av att Göteborgs Stad växer och behovet av bostäder ökar. Enligt Göteborgs Stads översiktsplan skall byggnation genom komplettering och förnyelse i första hand ske inom områden där det finns möjligheter till god kollektivtrafik⁸⁰. Stadsbyggnadskontoret fick 2009-03-31 på uppdrag av Byggnadsnämnden att upprätta ett program för områdena vid Selma Lagerlöfs torg samt delar av Litteraturgatan. De skulle även gå ut på samråd med ett programförslag. I programmets syfte ingick att studera förutsättningar för den tänkta förnyelse, utveckling och komplettering av bebyggelsen runt torget och Litteraturgatan. Stadsbyggnadskontoret bjöd, vintern 2009, in de boende i området för att föra en medborgardialog kring arbetet med programförslaget. Produkten av medborgardialogen har sedan använts som grund till det fortsatta arbetet.

Eftersom programområdet tillhör det som i översiktsplanen kallas för "mellanstaden", alltså ett område i halvcentrala lägen och kollektivtrafik, finns det här möjlighet till komplettering. Denna typ av komplettering innebär att förse området med det som inte finns det i dagsläget, till exempel en upplåtelseform för bostäder. Tanken är att den nytilkomna bebyggelsen ska samspela med den befintliga bebyggelsen. Det finns även inskrivet i programmet att den befintliga bebyggelsen kan komma att kompletteras och rustas upp, men det beror dock på fastighetsägarnas intresse. Den nya bebyggelsen kring Litteraturgatan är tänkt att skapa ett attraktivt stadsrum. Det nya torget föreslås i korsningen mellan Litteraturgatan och Backadalen och visionen är att det här ska skapas en ny mötesplats för de kringliggande stadsdelarna.

Listat under rubriken "Positiva konsekvenser av programförslaget" finns det en rad punkter redovisade. Till dem hör bland annat att torget har ett bra läge för förtätning och komplettering och i enlighet med Göteborgs Stads översiktsplan, planarbetet ska få fler människor till området vilket bidrar till ökad trygghet. Vidare står det även att utbudet av olika bostadsupplåtelseformer innebär en större variation av människor avseende bland annat ålder och ursprung. Det nämns inget negativt om detta i motsvarigheten "Negativa konsekvenser av programförslaget". Vidare nämns det inte heller något om eventuella konsekvenser för de redan boende i området när viktiga samrådsfrågor samt det fortsatta planarbetet tas upp.⁸¹

Den detaljplan som studerats är Etapp 1 för området, eftersom de andra inte finns tillgängliga, som sträcker sig längs delar av Litteraturgatan och är tänkt att främja nya bostadsbebyggelse. Detaljplanen innefattar även centrumområdet "Selma Lagerlöfs torg". Planen innebär en förtätning av området kring torget och har som syfte att komplettera det befintliga utbudet av bostäder om handel i området. Byggnationen av området är igång och detaljplanen vann laga kraft 2015-11-19.⁸² Detaljplanen är till stor del byggd på det planprogram som Byggnadsnämnden gav i uppdrag till Stadsbyggnadskontoret. Ett annat program som detaljplanen bygger på är "Parallella uppdrag för Selma Lagerlöfs torg och kringliggande områden. Utlåtande" Syftet med detta program

⁸⁰ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.

⁸¹ Stadsbyggnadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad. Programförslag, Programhandling för områden vid Selma Lagerlöfs Torg och delar av Litteraturgatan. 2010-06-09

⁸² Detaljplan för område vid Selma Lagerlöfs Torg, Etapp 1, inom stadsdelen Backa i Göteborg. Laga kraft 2015-11-19.

var att hitta lösningar till stadsbyggnadsfrågor som detaljplaneprogrammet adresserar. Ett gestaltungsprogram för nya Selma Lagerlöfs torg har upprättats och rapporten innehöll synpunkter från både medborgardialoger och bedömningsgrupper. I bedömningsarbetet för de fem olika gestaltungsförslag som genererats av olika arkitektfirmor fanns en kategori för bebyggelse där majoriteten av synpunkterna var att höghus skulle byggas kring torget för att markera det. Påskyndad byggnation var även önskvärt då det fanns förhoppningar om att de skulle gynna den handel som fortfarande var aktiv på torget. Att främja mer stadsmässig karaktär längs Litteraturgatan ansågs också positiv. Några synpunkter om hyreshöjningar eller risk för bortträngning från torget till följd av ökade priser redovisas inte i rapporten.⁸³

Grunden till det utlåtande som användes till detaljplaneprocessen är dokumentet “Parallella uppdrag för Selma Lagerlöfs torg och kringliggande områden. Sammanfattning och förslag till inriktning” I detta dokument står det skrivet att nya bostäder med höga bostadskvaliteter skapas och att dessa skall göras marknadsmässigt intressanta. Det står även skrivet i dokumentet att det ska undvika barriärer mellan olika boende- och upplåtelseformer genom att fortsätta blanda de olika formerna av upplåtelse i området, likt så det ser ut runt torget idag. Det står även nämnt att kvalité och prisvärda bostäder inte ska underskattas. Dokumentet redovisar för hur den tänkta bebyggelsen ska riktas år att främja områdets identitet, attraktivitet och höga kvalité. Byggnadernas höjd eftersträvas att ligga på mellan tre till sju våningar, med undantag för enstaka bebyggelse runt torget som kan ligga på 15-17 våningar.

5.1.2 Intervju med exploitör i Selma Lagerlöfs torg

Respondenten är projektledare och bygger en del av bostäderna på Selma Lagerlöfs torg. Hon berättar att stort fokus hela tiden har varit att öka tryggheten och säkerheten runt torget samt försöka återskapa livet på torget som fanns innan det blev oroligt runt 2000-talet. Både under detaljplaneprocessen och nu under byggnationen fanns en aktiv medborgardialog.

Redan från början fanns det en ganska bra mix av upplåtelseformer runt Selma Lagerlöfs torg i form av bostadsrätter, hyresrätter samt Egnahem. I den nya detaljplanen kommer det att vara en fortsatt blandning av upplåtelseformer. De själva bygger i detta fall hyresrätter medan några andra exploitörer bygger bostadsrätter, fortsätter hon. Det rivs inte heller några befintliga bostäder i området, däremot kommer centrumbyggnaden att rivras. Den befintliga centrumbyggnaden är uppbyggd på 70-talet och är typisk för sin tid. Det finns en del skymda ytor vilket gör att torget upplevs som otryggt, samt att handeln på torget har minskat och butiksägare har tvingats stänga igen. Tanken med den nya detaljplanen är även att bygga ett nytt handelscentrum, liksom ett nytt stadsdelshus och nya bostäder för att tajta till det lite så det blir mer som en stad än det var innan, förklarar hon.

Det har under detaljplaneprocessen inte lagts allt för mycket vikt på eventuella följder så som gentrifiering i området. Man har till viss del arbetat med fenomenet som gentrifiering innebär, bara inte benämnt det med det begreppet. Istället har mest vikt lagts på integration i form av förutsättning för olika mötesplatser. Dels på torgytan men det skall även anläggas en helt ny park

⁸³ Göteborgs Stad. Utlåtande - *Parallella uppdrag för Selma Lagerlöfs torg och kringliggande områden*. 2012.

där tanken är att det ska finnas förutsättningar för olika typer av mötesplatser. Samverkansavtal är något som har tagits fram av de byggherrar som exploaterar i området. Samverkansavtalet innehåller ett gemensamt gestaltningsprogram som alla byggherrar har varit delaktiga i för att på så sätt kunna skapa sammanhållning och en röd tråd i utformningen av den nya byggnationen.

Avslutningsvis tror hon att Selma Lagerlöfs torg kan vara ett exempel på positiv gentrifiering, eftersom de varken lyxrenoverar eller river några befintliga bostäder till följd av den nya detaljplanen. Hon menar även att blandningen av gamla och nya bostäder inte borde betyda att priserna höjs och folk tvingas flytta.⁸⁴

5.2 Opaltorget

Opaltorget är en del av miljonprogramsprojektet och byggdes på 1960-talet. Byggnaderna skiljer sig från de traditionella betongklossarna som i vanliga fall förknippas med miljonprogrammets framfart och består istället till mestadels av lägre trevångingslängor.⁸⁵ Majoriteten av bostäderna kring Opaltorget är upplåtna med hyresrätt.⁸⁶

Opaltorget ligger i ett område som är utpekad av polisen som ”särskilt utsatt område”. Det är en av de tre kategorierna polisen använder för att dela in Sveriges utsatta områden. Kategorin kännetecknas enligt SVT av ”en social problematik och kriminell närvaro som lett till en utbredd obenägenhet att delta i rättsprocessen och svårigheter för polisen att fullgöra sitt uppdrag. Läget anses vara akut.”⁸⁷

“Det var lite som ett kvitto på den nedåtgående spiralen att nu var det faktiskt så illa, det blev lite officiellt där. Eftersom det tidigare har varit helt bilfritt i området ledde vi nu in trafiken i området av trygghetsskäl.”

- Exploateringsingenjör på Fastighetskontoret och tidigare projektledare för Opaltorget.⁸⁸

5.2.1 Detaljplanprocessen

Opaltorget är ett torg beläget i Tynnered i södra Göteborg. Torget har i ett programarbete som Stadsbyggnadskontoret genomfört, på uppdrag av Byggnadsnämnden i början av 2000-talet, beskrivits som en viktig knutpunkt för social och kommersiell handel. Programmet resulterade i en rapport med namnet “Rapport för Stadsutveckling i södra Tynnered” vilket godkändes av kommunfullmäktige 2005-05-31. I rapporten beskrivs Opaltorget som det lokala torget men på grund av dess utformning och läge är det svåråtkomligt för de boende i området. Till följd av detta har handeln på torget minskat samt funktionen som social mötesplats försämrats. Ytterligare en följd som har uppstått är att de boende i området upplever torget som otryggt. Rapporten redovisar ett förslag där fokus ligger på att behålla Opaltorgets funktion som lokalt torg, samt en upprustning av torgsektionen och en ökning av bostäder både på och kring torget. Förslaget för bostäderna var dels en kompletteringsbyggnation kring befintliga bostäder men även nybyggnation på platser som

⁸⁴ Intervju gjord men exploatör/ projektledare för Selma Lagerlöfs torg. 2019-04-23.

⁸⁵ Dagson, Jonas, Opaltorget kämpar för att resa sig på nytt. *Göteborgs-Posten*. 2017-06-21

⁸⁶ Detaljplan för Centrum och Bostäder vid Opaltorget, Etapp 1, inom stadsdelarna Tynnered och Önnared i Göteborg, Laga kraft 2015-11-27.

⁸⁷ Mannheimer, Edgar. Sveriges utsatta områden. SVT-nyheter. 2017-10-07

⁸⁸ Intervju gjord med två exploateringsingenjörer (tidigare samt nuvarande projektledare för Opaltorget), Fastighetskontoret. 2019-04-23.

innan exploatering bland annat omfattade parkeringsplatser. Ökad bebyggelse kring spårvagnshållplatsen läggs ytterligare upp som förslag i rapporten då visionen är att det skall öka trygghet för kollektivresande att en förhöjd mängd människor finns närmare hållplatsen som utpekats som utsatt. Torget utformning beskrivs få en mer stadsmässig karaktär.⁸⁹

Ett planförslag för området kring Opaltorget lämnades ut på samråd och därefter utställning. Förslaget innehöll bland annat förslag på centrumbyggnader kring torget på en höjd av tre till åtta våningar.⁹⁰ Samrådsredogörelsen till planen visar däremot på delade tankar från de kringboende vid torget gällande den planerade centrumbebyggelsen, då några motsätter sig tanken av höghus på torget. Ifrågasättandet av den ökade byggnationen av bostäder och höjden på de nya bostäderna i anslutning till befintlig bebyggelse redovisas i en samrådsredogörelse till planförslaget. Förutom detta ställde sig majoriteten av de kringboende i Opaltorget sig positiva till planförslaget. Även fastighetsnämnden har satt sig positiv till förslaget av utbyggnad av området kring Opaltorget och trycker på behovet av hög exploatering. Exploatörer för både bostäder samt handel har däremot en osäker uppfattning kring framtiden av Opaltorget⁹¹, vilket lett till svårigheter att hitta exploatörer för markanvisning, enligt intervju med projektledare för Opaltorget.⁹² Eventuella tankegångar kring det faktum att exploatering i området kan komma att medföra hyreshöjningar och bortträngning av människor redovisas inte.

De tankar och åsikter redogjorda under planarbetet resulterade i utformningen av den nu laga kraftvunna detaljplanen från 2015-11-27. Huvudmålen för planen är bland annat att skapa förutsättningar för attraktiva torg och mötesplatser, god boendemiljö och hållbar stadsutveckling. Den befintliga bebyggelsen runt Opaltorget är som nämnt uppfört runt 1960-1970-talet. På grund av att den huvudsakliga upplåtelseformen kring Opaltorget är hyresrätter har kommunen valt att markanvisa till största del bostadsrätter i och med detaljplanen, för att följa visionen från översiktsplanen om att skapa en blandstad med olika typer av upplåtelseformer på bostäderna.⁹³ Visionen för området var att skapa en så kallad grannskapsenhet, vilket betyder byggnation av ett självständigt område. Området skall då bestå av mindre enheter där fokuset ska ligga på att skapa ett självständigt liv för torget samt bostäder runt centrum.⁹⁴

5.2.2 Intervju med två exploateringsingenjörer för Opaltorget.

För undersökningen av Opaltorgets planprocess intervjuades två exploateringsingenjörer på Fastighetskontoret i Göteborgs stad. Den ena är den nuvarande projektledaren för Opaltorget och den andre är en tidigare projektledare för Opaltorget, han har således även varit delaktig i detaljplaneprocessen. I början av detaljplaneprocessen höll kommunen ett samrådsmöte för de boende i området. Detta samrådsmöte var en av de få gånger kommunen fått så mycket positiv

⁸⁹ Stadsbyggnadskontoret. *Program för stadsutveckling i södra Tynnered*. Göteborgs Stad, 2004-09

⁹⁰ Stadsbyggnadskontoret. *Utställningshandling för Detaljplan för Centrum och Bostäder vid Opaltorget inom stadsdelarna Tynnered och Önnared i Göteborg*. Göteborgs Stad, 2012-09-04

⁹¹ Stadsbyggnadskontoret. *Samrådsredogörelse för Detaljplan för Centrum och Bostäder vid Opaltorget inom stadsdelarna Tynnered och Önnared i Göteborg*. Göteborgs Stad, 2012-09-04

⁹² Intervju gjord med två exploateringsingenjörer (tidigare samt nuvarande projektledare för Opaltorget), Fastighetskontoret. 2019-04-23.

⁹³ Detaljplan för Centrum och Bostäder vid Opaltorget, Etapp 1, inom stadsdelarna Tynnered och Önnared i Göteborg, Laga kraft 2015-11-27.

⁹⁴ Grannskapsenhet, *Nationalencyklopedin*.

respons för att de ska bygga om en stadsdel, berättar dem. I vanliga fall brukar de boende majoriteten av gångerna ha en negativ inställning till stadsutvecklingen, men i detta fall var huvudparten positiva och glada över att det antligen skulle ske en förändring.⁹⁵ Det har framkommit under samrådsmötena att Opalkyrkan och dess församling som är belägna på torget var en av de få positiva sakerna med hela torget. Kyrkan har under många år arbetat aktivt med att minska kriminaliteten runt torget och öka tryggheten för de boende, förklarar dem. Det var därför viktigt att beakta detta och ta hänsyn till kyrkans bevarande vid planarbetet.

En av de största motgångarna under detaljplaneprocessen har varit att hitta exploatörer som är villiga att utveckla Opaltorget. Eftersom området är utpekad som ett "särskilt utsatt område" så ansåg flera exploatörer att det var svårt att bygga och sälja bostäder i området, förklarar den tidigare projektledaren. Vidare var det även svårt att hitta villiga exploatörer för utvecklingen av Opaltorget centrum, eftersom det under så lång tid varit en nedåtgående spiral för handeln i området. Ingen trodde på att torget skulle kunna återhämta sig. Detta var anledningen till att det tog så lång tid att ta fram en detaljplan för området, eftersom det inte fanns några som trodde att de skulle kunna bygga på torget, förklarar den nuvarande projektledaren. Det var därför viktigt att jobba fram en trygghetsidé och få exploatören att tro på idén.

Att det som följd av upprustningen i området medför en form av gentrifiering är något som kommunen reflekterat över i början av detaljplaneprocessen och som sedan har hängt med i baktankarna. De berättar dock att det huvudsakliga fokuset har legat på att öka tryggheten i området och stärka handeln på torget. För att göra detta ansågs det lämpligt att bygga nya bostadsrätter runt torget för att få mer rörelse och ögon runt torget. Att upprustningen av torget, och det faktum att de nya hyresrätterna som byggs kommer vara dyrare än de befintliga, kommer medföra att en annan kategori av människor kommer att flytta till Opaltorget, tror de båda kommer att ske. De menar att det till viss del är något de har strävat efter, då det blir ett upplyft för torget. Den tidigare projektledaren nämner i intervjun att "man skulle alltså kunna hävda att gentrifiering är en del av målet till en viss nivå." Huvudmålet, menar han vidare, har hela tiden varit att få kontroll på kriminaliteten och att hyreshöjningar blir en av sidoeffekterna. Att höja statusen i området blev en prioriteriet och med det följer att en ny kategori av människor som väljer att bosätta sig runt torget. De menar att statusen är så pass låg i dagsläget att det skulle upplevas som positivt att få en statushöjning. Det är även något som befolkningen i och runt omkring Opaltorget höll med om, förklarar de. Det var någon enstaka som frågade under informationsmötena om upprustningen skulle betyda att någon form av konsekvens för hyrorna, men majoriteten upplevde det som rimligt att betala mer för att förhoppningsvis få mindre kriminalitet, berättar den tidigare projektledaren. Han menar även att fastighetsägarna förmodligen kommer följa bruksvärdessystemet⁹⁶ om de väljer att sätta nya hyror. Huvudsakliga faktorer inom bruksvärdessystemet som ger upphov till förhöjd hyra är planlösning och reparationsstandard, men även tillgängligheten till bland annat garage samt hiss. Vidare är även ökad trygghet i fastighetens närområde och tillgång till service samt bra kommunikation även faktorer för att kunna höja hyrorna. Detta eftersom det genererar en värdehöjning av fastigheten, utan att fastighetsägaren behöver rusta upp själva fastigheten eller lägenheterna. Vidare fyller den nuvarande projektledaren även i att ifall de som planerar inte har

⁹⁵ Intervju gjord med två exploateringsingenjörer (tidigare samt nuvarande projektledare för Opaltorget), Fastighetskontoret. 2019-04-23.

⁹⁶ Hyresnämnden. *Bruksvärde*. 2017.

lagt allt för många funderingar kring gentrifiering, så finns det en strategisk avdelning på Fastighetskontoret. Den här avdelningen tror hon arbetar mer med gentrifieringsbegreppet och liknande frågor, samt dess följder.

5.3 Kvillebäcken

“En förfallen stadsdel har raderats och en ny rest sig ur ruinerna.” Så skriver Mark Isitt i sin kulturkrönika för Göteborgsposten år 2016.⁹⁷ Syftet med den meningen är hur Göteborgs Stad genom projektet Nya Kvillebäcken skulle visa hur man arbetar med och åstadkommer hållbar utveckling.

Kvillebäcken ligger på Hisingen och är en stadsdel i Göteborg. Den del av Kvillebäcken som genom en stadsomvandling blev *Nya Kvillebäcken* är Gustaf Dalénsområdet, som ligger i anknäring till Göteborgs hamn. Det var tidigare ett industriområde som gått under många namn tills det till slut, efter exploatering och karaktärsförändring, började kallas *Nya Kvillebäcken*. Som nämnt utgjordes området av industrimark och var under 30-40-talet fram till 1970-talet en stor del av Göteborgs hamn- och industriverksamhet. Under åren har lokalerna i Gustaf Dalénsområdet präglats av metall- och färgverksamheter och plåtindustri. På senare år har även service och handel tagit plats i området. Under 1980-talet minskade industriverksamheterna i området och i lokalerna hölls istället loppmarknader och restauranger flyttade in. Vad som skulle ske med Gustaf Dalénsområdet stod oklart vid denna tidpunkt, men under 1990-talet påbörjades en diskussion om att utveckla industriområdet och rusta upp det. Dock tog det fram tills 2000-talet innan den stora omvandlingen av området inträffade.⁹⁸

I media har området målats upp som en plats som präglats av hög kriminalitet. Talade man om Kvillebäcken beskrev man det som “Gazaremsan”. På grund av medias uppmärksammande av detta kriminella område på Hisingen blev det tydligt att stadsdelen var i behov av en förändring. Till en början låg den kriminella aspekten i fokus för att genomföra en stadsomvandling i Gustaf Dalénsområdet, men det visade sig att det centrala läget vägde tyngre;

Det fanns suspekt verksamhet som förgiftade några kåkar bland övriga jättefina företag och klubbar också i Östra Kvillebäcken. Men man kan inte planlägga efter var det sker brott. Viktigare orsaker var det centrala läget, närheten till bra kollektivtrafik och att befintliga fastigheter var i så dåligt skick, säger han. - Svar av Mats Andersson, VD Älvstranden Utveckling, till Göteborgs-Posten 2007.⁹⁹

5.3.1 Detaljplanen och arbetet bakom

Detaljplanen för Östra Kvillebäcken antogs av kommunfullmäktige 2009-09-15 och vann laga kraft 2009-12-14.¹⁰⁰ Planen blev startskottet för den planerade omvandlingen av Gustaf Dalénsområdet som Göteborgs Stad talat om under tidigare delen av 00-talet. Under år 2008, innan planen antogs och vann laga kraft, hade utvecklingsbolaget Älvstranden Utveckling som uppdrag att förvärva den mark som byggaktörerna NCC och Wallenstam ägde i området. Samma år bildades en

⁹⁷ Isitt, Mark. *Vem vill promenera i Kvillebäcken?* Göteborgsposten, 2016.

⁹⁸ Thörn, Catharina och Holgersson, Helena. *Gentrifiering*; Lund: Studentlitteratur AB, 2014. Sida 160.

⁹⁹ Skoog, Gunilla. *Planer för Ängpannegatan dröjer*. Göteborgs-Posten, 2007.

¹⁰⁰ Fondén, Kenneth, Wiik, Johan & Håkansson, Gunnar. *Detaljplan för ÖSTRA KVILLEBÄCKEN, SÖDRA DELEN inom stadsdelarna Kvillebäcken och Brämregården i Göteborg*. Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. 2009.

sammanslutning mellan Älvstranden Utveckling och sex privatägda byggaktörer, senare tillkom även ett kommunalt bostadsbolag i sammanslutningen. Tillsammans satte de upp ett mål för Nya Kvillebäcken; 1600 lägenheter skall byggas där majoriteten - 75 procent - skall utgöras av bostadsrätter. Under år 2009 tecknades *Kvillebäcksfördraget* som utgjorde den grundläggande visionen för Nya Kvillebäcken med en bas i hållbar utveckling.¹⁰¹

När den nya planen vunnit laga kraft gick Gustaf Dalénsområdet från industriområde till bostadsområde. Planen gjorde även plats för en småskalig del handel inom området. Omvandlingsprojektet sattes igång år 2010 och år 2013 hade de kvarstående gamla byggnaderna. Det var under samma år möjligt för inflyttning i de första färdigbyggda husen.¹⁰²

Detaljplanens syfte är att bygga attraktiva bostäder, torg, parker och grönstråk i Nya Kvillebäcken. Målet är att bygga 1600 nya bostäder och viss handelsverksamhet. Avsikten är skapa en trygg och trivsamt stadsdel med närhet till kommunikationer till andra stadsdelar. I detaljplanen beskrivs områdets tidigare struktur som "brokig" med en stor blandning av olika sorters byggnader och verksamheter. Den planerade bebyggelsen beskrivs som tät och omfattar höga bostadshus, där ett 16-våningshus skall utmärka torget i området. I bottenvåningarna på husen längs Gustaf Daléngatan skall lokalutrymme ges för verksamheter och kontor. Enligt avsnittet om hållbart stadsbyggande i detaljplanen beskrivs det att utvecklingen av Östra Kvillebäcken följer den plan som Göteborgs Stad har för Hisingen. Det nämns att central mark som tidigare varit dåligt utnyttjad nu kan nyttjas för bostadsändamål, vilket anses som ett ytterst bra sätt att främja hållbar utveckling i staden. I detaljplanen beskrivs det även hur man på ett sätt strävar efter en ny befolkning i stadsdelen; "Planförslaget innebär att stadsdelen kan kompletteras med boendeformer och lägenhetsstorlekar som saknas idag. Nya bostäder ger förutsättningar för nya boendegrupper i stadsdelen."¹⁰³

5.3.2 Resultatet av stadsdelsförvandlingen

När Nya Kvillebäcken i sin helhet står färdigt år 2019 har området genomgått en markant förändring i stadsstrukturen. Visionen om att bygga 1600 bostäder har istället ökat till 2000 bostäder, inom samma område som innan. Att ingen av de tidigare byggnaderna står kvar i stadsdelen är ett bevis på att omvandlingen har varit kraftfull.¹⁰⁴ Områdets historia har praktiskt sett avlägsnat.

Catharina Thörn och Helena Holgersson, universitetslektorer inom kulturstudier på Göteborgs Universitet, har beskrivit förvandlingen av Nya Kvillebäcken och dess effekter i sin bok *Gentrifiering*. I boken diskuterar de skillnaden mellan processen som Ruth Glass iakttog under 1960-talet i Islington i London. Förloppet i Islington ligger i grund för den klassiska förklaringen till gentrifiering, där en annan typ av människor flyttar in i ett nedgånget, centralt och estetiskt attraktivt område. De menar att förloppet som skett i i Gustaf Dalénsområdet liknar mer fenomenet som kallas nybyggnadsgentrifiering. Bebyggelse så som gamla industrilokaler har rivits,

¹⁰¹ Thörn, Catharina och Holgersson, Helena. *Gentrifiering*; Lund: Studentlitteratur AB, 2014. Sida 160.

¹⁰² Thörn, Catharina och Holgersson, Helena. *Gentrifiering*; Lund: Studentlitteratur AB, 2014. Sida 161.

¹⁰³ Fondén, Kenneth, Wiik, Johan & Håkansson, Gunnar. *Detaljplan för ÖSTRA KVILLEBÄCKEN, SÖDRA DELEN inom stadsdelarna Kvillebäcken och Brämregården i Göteborg*. Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. 2009.

¹⁰⁴ Isitt, Mark. *Vem vill promenera i Kvillebäcken?* Göteborgsposten, 2016.

för att genom en ny plan utnyttja marken för att bygga attraktiva bostäder.¹⁰⁵ Dock finns det fortfarande en koppling till Glass klassiska gentrifieringsteori och nybyggnadsgentrifiering, enligt en artikel skriven av Loretta Lees och Mark Davidson. Det handlar om fyra grundläggande punkter, som även nämnts tidigare i rapporten (avsnitt 3.2 Gentrifieringens uppståndelse och historia):

1. En återinvestering av kapital i centrala delar av staden.
2. En social uppgradering av att människor med lägre socioekonomisk status flyttar ut och den urbana medelklassen flyttar in.
3. En förändring av det urbana landskapet.
4. En bortträngning av människor, direkt som indirekt.¹⁰⁶

Vidare har Gustaf Dalénsområdet fungerat som en mötesplats för människor, fortsätter Thörn och Holgersson. Handelsverksamheter, restauranger och föreningar utgjorde denna mötesplats och var regelbundet besökta av människor. I samband med den nya exploateringen av industriområdet finns inte längre mötesplatsen kvar för de människorna som besökte den. På marken finns numera bostäder som säljs och hyrs ut, men de som har möjligheten att bo i Nya Kvillebäcken är en befolkning med förhållandevis högre socioekonomisk status. Den här varianten av gentrifiering kan kategoriseras som exkluderande bortträngning, eftersom de med lägre inkomster inte har någon möjlighet att bosätta sig i området de vanligtvis har vistas i.

En annan effekt av upprustningen och stadsdelsomvandlingen av Gustaf Dalénsområdet är att flera av de verksamheter som fanns inom området var tvungna att anpassa sig avsevärt. Inom området fanns det tidigare 52 verksamheter, varav 29 av dessa idag är nedlagda, elva verksamheter har flyttat sin verksamhet till närliggande områden, åtta av dessa företag har flyttat till områden inom Hisingen och tre verksamheter finns idag på andra platser inom Göteborg. Av alla 52 verksamheter som tidigare fanns i området finns det bara en kvar; en saluhall.¹⁰⁷

5.4 Gamlestaden

En av Göteborgs stads alla stadsdelar är den 500 år gamla stadsdelen Gamlestaden som är belägen i östra Göteborg. Till en början, när stadsdelen grundades år 1473, kallades den för Nya Lödöse fram till år 1624¹⁰⁸. Idag präglas Gamlestaden av allt ifrån second hand-butiker till bryggerier, även SKF:s huvudanläggning ligger i stadsdelen¹⁰⁹. Något som utmärker Gamlestaden är dess industri och verksamheter, det var här Sveriges första sockerfabrik öppnade och det var här SKF grundades år 1907. Ur SKF kom sedan dotterbolaget Volvo år 1926¹¹⁰, som har sin första massproducerade bil ÖV4 klar år 1927¹¹¹. Förutom det berikade historiska näringslivet i Gamlestaden är det många

¹⁰⁵ Thörn, Catharina och Holgersson, Helena. *Gentrifiering*; Lund: Studentlitteratur AB, 2014. Sida 163-164.

¹⁰⁶ Lees, Loretta & Davidson, Mark. (2004) *New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance*. Pion publication, Great Britain.

¹⁰⁷ Thörn, Catharina och Holgersson, Helena. *Gentrifiering*; Lund: Studentlitteratur AB, 2014. Sida 162-163.

¹⁰⁸ Nya Lödöse, Staden under Gamlestaden. *Undersökningarna av staden Nya Lödöse*.

¹⁰⁹ SKF. SKF Group Headquarters.

¹¹⁰ Göteborgs Stad, Stadsutveckling. Gamlestaden tidslinje. 2019.

¹¹¹ Volvo Cars Sweden. *Detta är Volvo*.

som bor i stadsdelen. År 2018 var antalet folkbokförda i Gamlestaden 9 718, enligt Göteborgs statistikdatabas¹¹². Gamlestaden beskrivs som en stadsdel med småstadskänsla som har god utvecklingspotential. Enligt Göteborgs översiktsplan är Gamlestaden en ytterst viktig knutpunkt för Göteborgs stad¹¹³.

5.4.1 Planarbetet för Gamlestaden

Sedan Gamlestaden pekats ut i Göteborgs översiktsplan har fokus legat på att uppnå visionen om att stadsdelen ska bli Göteborgs stads nya knutpunkt gällande infrastruktur och kollektivtrafik.¹¹⁴ Visionen för Gamlestaden finns även som fördjupad översiktsplan¹¹⁵. I den fördjupade översiktsplanen beskrivs en mer ingående vision för Gamlestaden som knutpunkt för hela Göteborg. Ökad handel inom stadsdelen, där fokus ligger på att bygga ett köpcentrum, är också en vision för stadsdelen. Det talas även om att öka attraktiviteten för de boende, arbetande och de verksamheter som finns i Gamlestaden. Eftersom stadsdelen präglats av ett rykte om hög kriminalitet och otrygghet krävs ett gediget arbete från plansidan¹¹⁶. En sammanhållen gestaltning och bebyggelse av Gamlestaden är även viktigt, vilket kräver ett välarbetat gestaltungsprogram. Vidare förtydligar den fördjupade översiktsplanen visionen om en förtätad och levande blandstad i Gamlestaden.

För att utveckla Gamlestaden har ett antal detaljplaner tagits fram. För att underlätta detaljplaneringen har det tidigare planförslaget delats in i två etapper; Gamlestads Torg Etapp 1, som vunnit laga kraft och snart står färdigbyggt, och Gamlestads Torg Etapp 2 som ännu inte har vunnit laga kraft. Således granskas *Gamlestads Torg Etapp 1*¹¹⁷. Syftet med detaljplanen för Gamlestads Torg Etapp 1 beskrivs likt visionen som präglat den fördjupade översiktsplanen för stadsdelen¹¹⁸. Intentionen är att skapa en effektiv och funktionell knutpunkt för kollektivtrafik, förtäta kvarteren och skapa en blandstad som präglas av bostäder, arbetsplatser, kulturliv och service. I Etapp 1 planerades ett nytt torg och kajområde, ett nytt resecentrum samt ny bebyggelse av bostäder. Planen förutser en byggnation som omfattar ungefär 200 bostäder samt en yta om 30 000 kvm för lokaler och verksamheter. För att kunna genomföra planen har ett mark- och rivningsarbete varit nödvändigt. Förekommande byggnader inom planområdet har rivits, för att göra plats åt byggnationen planen avser. När planen uppfördes var området lågexploaterat och bebyggelsen gles i jämförelse med visionen om en förtätad stadsdel. I den stadsdelsförvandling som Gamlestaden står inför är det Gamlestadens torg som kommer uppleva störst förändring. Eftersom området tidigare upplevts som otryggt ligger stor tyngd i att planera för ett mer öppet torg, som i sin tur ska generera en känsla av trygghet.

¹¹² Göteborgs Stad, Statistikdatabasen.

¹¹³ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - *övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling*. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.

¹¹⁴ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - *övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling*. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.

¹¹⁵ Göteborgs Stad, Fördjupad översiktsplan - *för delar av Gamlestaden - Bagaregården*. Del 2, Planförslag. 2006.

¹¹⁶ Holmberg, Helena. *Rapport Gamlestaden 2016*. BRÅ. Kunskapsproduktion AB, 2016.

¹¹⁷ Jonsson, Gunnel, Westblom, Mattias & Stomrud, Gunnar. *Detaljplan för GAMLESTADS TORG, etapp 1 inom stadsdelarna Gamlestaden och Olskroken i Göteborg*. Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. 2013.

¹¹⁸ Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - *övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling*. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.

En aspekt som tagits hänsyn till i planarbetet är god boendemiljö, vilket ska uppnås genom en blandad bebyggelse som sedan kan byggas på i Etapp 2. Innergårdar av god kvalitet som omsluts av lägenhetshusen förväntas ge en trygg stadsmiljö och fridfull boendemiljö. Detta koncept gäller dock inte kajhusen, som ska ligga längs Säveån, men god boendemiljö förväntas uppnås på grund av läget vid ån. Som sagt är blandad bebyggelse en genomgående faktor i planen, vilket innebär att olika typer av upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar uppmuntras. Andra aspekter för social hållbarhet, så som allmänna parker, ligger det inte lika stor tyngd i men planen förväntas bidra positivt till det sociala. En utredning som gjorts i samband med planarbetet visar att det är brist på gemensamma offentliga rum, så som parker, i stadsdelen. Gamlestadens torg ska som sagt utvecklas och svara för en större mötesplats i stadsdelen, men det finns få omkringliggande parkmiljöer. Istället har man planerat för naturliga stråk genom området och valt att lägenhetshusen ska ha egna slutna innergårdar. De nya bostäderna och verksamheterna anses ge upphov till ökad social blandning, vilket planen eftersträvar.

Planen präglas av planbestämmelser som ska bidra till att ge utrymme för exploitören. Således ska visionen om att skapa en blandstad med innerstadsmiljö uppnås;

Målet är att genom detaljplanen ge rätt förutsättningar för den blandade och varierande staden utan att styra i detalj och därmed lämna den större delen av utformningen av bebyggelsen till de byggherrar samt de arkitekter som kommer bygga denna stadsdel.

- Ur Detaljplan etapp 1 för Gamlestaden.¹¹⁹

5.4.2 Kritiken mot Gamlestadens utveckling

Trots att planen om Gamlestadens utveckling syftar på skapa en viktig knutpunkt för Göteborgs stad, öka tryggheten och skapa en attraktiv stadsdel - är inte alla överens om att planen enbart kommer leda till positiva följder. En av de som är kritiska till Gamlestadens förvandling är en Doktorand/PhD-student på Institutionen för Kulturvetenskaper vid Göteborgs universitet. En av de grundläggande aspekterna i hans magisteruppsats är gentrifiering i Gamlestaden. Enligt magisteruppsatsen, där han granskat både den fördjupade översiktsplanen och detaljplaner för Gamlestaden, menar han att upprustningen av Gamlestaden innebär en generell statushöjning i stadsdelen.¹²⁰

I intervjun poängterar doktoranden markägarens makt och påpekar att fastighetsägarna tillsammans med kommunen suktar efter ett mer attraktivt område. I sin tur ska området locka en annan typ av socioekonomisk grupp av människor som har möjlighet att investera i Gamlestaden. När markägarna har den här typen av vision är risken stor att det drabbar de som redan bor i området. En statushöjande förvandling av Gamlestadens stadsstruktur kan komma att innebära stigande hyror på befintliga hyresrätter, eftersom områdets rykte lyfts till det bättre. En annan betydande följd av att en del av stadsdelen utvecklas och exploateras är lyxrenoveringar. Om detta blir fallet menar han att de som idag bor i Gamlestaden kommer tvingas flytta därifrån, eftersom deras resurser inte längre bemöter de höga hyrorna.

¹¹⁹ Jonsson, Gunnel, Westblom, Mattias & Stomrud, Gunnar. *Detaljplan för GAMLESTADS TORG, etapp 1 inom stadsdelarna Gamlestaden och Olskroken i Göteborg*. Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. 2013

¹²⁰ Westerström, Anders. *Stadens förändrade funktion - En ideologikritisk studie av Göteborgs översiktliga planering mellan 1959 och 2011*. Göteborgs Universitet. 2012-2013.

När det kommer till Gamlestaden är planen i Etapp 1 att bygga bostäder på mark som innan var industrimark.¹²¹ Enligt planarkitekten innebär detta att inga bostäder rivs eller byggs om, utan det tillförs bostäder till stadsdelen.¹²² Detta kommer i sin tur inte ha någon direkt inverkan på befintliga hyresrätter eftersom det innan planen inte fanns några hyresrätter inom planområdet. Att nybyggnationen inte kommer ha någon effekt på de befintliga hyresrätterna håller inte doktoranden med om. Han berättar att hyresnämnden i Göteborg har ett avtal med fastighetsägarna i Gamlestaden, som till största del är Göteborgs stad. Avtalet innebär att hyreshöjningar är godtagbart i samband med att området blir mer attraktivt och tryggare. På så sätt har det varit av stort intresse för fastighetsägarna att driva på omvandlingen av Gamlestaden, eftersom de då kan höja hyrorna utan att behöva göra något med lägenheterna i sig. Vidare nämner han att trots drastiska hyreshöjningar går hyresnämnden nästan alltid på hyresvärdens linje, även om hyresgäster överklagar. Han ser negativt på det omfattande samarbetet mellan kommun och fastighetsägare. I Gamlestaden innebär detta att fastighetsägarna får större makt att styra över det offentliga rummet, vilket han menar enbart ska skötas av kommunen. Genom att ha ett tätt samarbete med fastighetsägarna och kommunen skapas ett mer vinstdrivande mål med stadsdelsförvandlingen i Gamlestaden, vilket kan komma att slå tillbaka på den befolkning som idag finns i området.

Gällande planering belyser doktoranden de tidigare generalplanerna¹²³, som är ett historiskt kommunalt verktyg för att styra markanvändning och samhällsupbyggnaden i ett större omfång. Idag använder sig kommuner av översiktsplaner istället, som sedan kompletteras av en detaljplan. I en generalplan fanns tvingande medel, något som inte återspeglas i dagens översiktsplaner. Enligt doktoranden gynnade generalplanerna samhällsbyggandet och befolkningen, eftersom det fanns normer att följa redan i generalplanerna.

Vidare poängterar han att stadsutveckling är en politisk viktig fråga. Tyngden ligger dock i att skapa ett samhälle för alla och inte tränga bort befolkningen med lägre socioekonomisk status. Gamlestaden ska vara ett svar på segregation enligt stadsplanerarna, men planerna för stadsdelen kan utgöra en risk för gentrifiering. Gamlestaden kommer inte bli en attraktiv stadsdel av sig själv, det är kommunen som arbetar för det. Kommunen har en vision om en attraktiv knutpunkt i Gamlestaden, ett nytt centrum, och det kostar att bo i centrum. Gamlestadens utveckling ger ett intryck av att inte bara skapa en attraktiv blandstad, utan det finns även en vinstdrivande faktor i förvandlingen, avslutar han.

5.4.3 Intervju med planarkitekt i Gamlestaden

För att se den andra sidan av Gamlestadens utveckling fördes en intervju med en planarkitekt på stadsbyggnadskontoret (SBK) i Göteborg, som även arbetar med Gamlestadens utveckling. Han är således en av dem som haft ansvar över att ta fram detaljplanerna för stadsdelen. I intervjun berättar han att gentrifiering är något som i huvudsak inte legat i fokus under planprocessen, men som vanligtvis beaktas till viss del under planarbetet eftersom det är ett grundläggande problem för stadsbyggandet och detaljplaneringen. Han medger dock ett problem med detaljplanerna, då det än

¹²¹ Jonsson, Gunnel, Westblom, Mattias & Stomrud, Gunnar. *Detaljplan för GAMLESTADS TORG, etapp 1 inom stadsdelarna Gamlestaden och Olskroken i Göteborg*. Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. 2013.

¹²² Intervju gjord med planarkitekt/ projektledare för Gamlestaden, Stadsbyggnadskontoret. 2019-04-16

¹²³ Generalplan. *Nationalencyklopedin*.

så länge aldrig kan styra upplåtelseformen på bostäder. Att kunna styra upplåtelseformer på bostäder i detaljplanen skulle vara ett starkt tillhugge, men han klarlägger att detta möjligtvis inte ska vara något stadsplaneringen bör ingripa i då det finns andra kompetenser för den uppgiften. Grundtanken med planmonopolet på detaljplaner är att staden ska kunna ha en grundläggande koll på bebyggelseutveckling. Detaljplanen innehåller endast en grov grundreglering för vad som är tillåtet och inte, vilket innebär att detaljplanen utgör en slags grundläggande "spelplan" för exploatören förklarar han.

Innan byggandet utefter de nya detaljplanerna påbörjats var fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter ojämn. Hyresrätter är dominerande då de utgör två tredjedelar av bostäderna i området, resterande del är bostadsrätter. Han berättar hur kvarter, stadsdelar och till och med hela städer ändrar karaktär över tiden, och att gatustrukturer håller ännu längre än byggnaderna. I det långa loppet kommer gatustrukturen bestå, medan byggnaderna förändras. Det enda som säkert går att säga utifrån den hypotesen är att gentrifiering ändras över tid, menar han. Vad gäller fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter uttrycker han vidare att det för ovanlighetens skull kanske kan gynna stadsdelen med ett tillskott på bostadsrätter. Ser man till hur den sociala sammansättningen ser ut i ett nyckelkodsområde samt sett till inkomsten förmodar han att gentrifiering till ett visst mått kan hjälpa till med en eftersträvtansvärd utveckling.

Markägare i området är till störst del fastighetskontoret i Göteborg. Förutom att genom detaljplanering kunna styra grundregleringen i vilken omfattning till exempel bostäder får uppföras, är det avgörande vem som äger marken. I detta fall, när fastighetskontoret äger marken, har de makten att styra vem som får bygga där genom markanvisningsavtal, poängterar han. Markanvisningarna från fastighetskontoret har resulterat i att byggbolagen Veidekke, Tornstaden och PEAB producerar bostadsrätter i Gamlestaden. Då man strävar efter en levande blandstad, vilket innebär att det behövs ett större tillskott på bostadsrätter, markanvisades även Framtiden AB för att producera hyresrätter. Han understryker att den omfattningen bostadsrätter som produceras kan medföra att det i viss mån spår på en gentrifiering, eller skapar gentrifiering. Vidare spekulerar han i om det redan råder en gentrifieringstrend i området, och att det i så fall möjligtvis drivs av bostadsrätterna Bellevue, som är den östra delen av Gamlestaden. Han menar att det redan finns en del bostadsrätter i Bellevue som kanske stiger i värde, vilket resulterar i en ny typ av befolkning med högre socioekonomiska förutsättningar.

Man kan säga att den positiva trenden för Gamlestaden och Bellevue beror ju på att staden visar sina muskler och storsatsar här. Men det är för enkelt att säga att det här skapar all gentrifiering, men det är ju en bidragande faktor att liksom staden, göteborgarna, för första gången får upp ögonen för Gamlestaden.
- Intervju gjord med planarkitekt, Stadsbyggnadskontoret. 2019-04-16.

Att förstå sig på innebörden av begreppet och vad som orsakar gentrifiering är i vissa fall också svårt att fastställa. Han ser begreppet som "glidande" och tämligen otydligt. Istället talar han hellre om termen segregation, då det i hans mening uppfattas som ett begrepp man lättare förstår innebörden i. Ser man till uppståndelsen av gentrifiering beskriver han det genom att det handlar om människor som flyttar och "byts ut" vilket i sin tur medför att kapital kommer in.

Vilken typ av befolkning det blir i Gamlestaden när all byggnation är klar är svårt att spekulera i idag, men han har en föreställning om hur det troligen blir. Han tror att det är människor som redan trivs i nordöstra Göteborg som troligtvis kommer köpa bostad i stadsdelen, men även

människor som kommer långväga från närliggande kommuner. Han drar ett exempel till Hammarkullen, som är ett primärområde i Hjällbo i Göteborg, där Skanska och Ikea bygger bostadsrätter. Lägenheterna såldes fort, och den större delen av köparna var redan från området. Han poängterar den bostadskarriär som då finns möjlig i Hammarkullen, att folk flyttar inom ett och samma område, och att det kan bli en liknande effekt i Gamlestaden. Även de som idag bor i västra Göteborg kan få upp ögonen för Gamlestaden, då chansen för ett större och mer prisvärt boende finns där i samband med nybyggnationen. Samtidigt menar han att det inte är självklart att säga vilken grupp som flyttar till Gamlestaden;

Jag har hört mig för lite grann vilka som har köpt här och det är inte den klassen som *till varje pris vill bo i Linnéstaden* och det är inte heller "villafolket", det blir inte heller förorten utan nästan någon slags fjärde kategori människor. Det här var det en som jobbade med stadsutveckling som sa, att det inte är helt lätt att definiera vilken typ av människor som tillhör denna grupp och därför inte helt självklart vilka som flyttar in här. Och det kan man också säga att även om denna kategorin inte kan pekas ut som grupp kanske de ändå bidrar till gentrifieringen.

- Intervju gjord med planarkitekt, Stadsbyggnadskontoret. 2019-04-16.

Prisjämförelsen med innerstaden och de nybyggda bostadsrätterna i Gamlestaden kommer att skilja sig, men det kommer nog inte vara märkbart mycket billigare än innerstaden tror han. En spekulation är att den grupp som redan trivs i nordöstra Göteborg flyttar in då nybyggnadsandan tillsammans med att Gamlestaden är det allra nyaste och fräschaste i Göteborg upplevs som mer prisvärt. Trots allt tror han att det blir någon slags gentrifiering, men möjligtvis inte den typ av schablonbild av vad gentrifiering är som han själv föreställt sig. Han tror inte heller att den gentrifieringen som drabbade en del av miljonprogrammet på 60- och 70-talet kommer ske i Gamlestaden. Det han syftar på är den första restaureringsrundan som skapade en slags "gentrifierings turn around" vilket innebar att de som tidigare bott i området inte kunde bo kvar när hyrorna höjdes med 30-40 %. Den del av Gamlestaden som ingår i detaljplanen för etapp 1 är idag obebyggd av bostäder, det skapas alltså en helt ny stad där människor kan bo genom att marken detaljplaneläggs.¹²⁴ Genom denna omständighet konstaterar han att någon följd av att befintliga hyresrätter rustas upp och att folk byts ut inte heller kommer ske, då det idag inte finns några hyresrätter som kan genomgå detta där man lägger detaljplanen.

När frågan ställs till projektledaren angående hur han själv ser på gentrifiering inom detaljplanering blir svaret att det har skiftat under åren. Som nyexaminerad från sin högskoleutbildning var han kritiskt skolad, vilket gjorde att han var direkt avvisande mot gentrifiering. Men under alla de år han jobbat med utvecklingen av Gamlestaden så har han lärt känna området mer, vilket gör att han ser upprustningen som ett sätt att göra stadsdelen attraktiv igen. Samtidigt talar han om att bevara "gamlestadssjälen" så att inte alla människor som idag bor i Gamlestaden tvingas flytta. Det tror han dock inte lär ske eftersom det fortfarande finns kvar en stor andel hyresrätter. Att nybyggnationen i Gamlestaden vidare skulle leda till en gentrifieringstrend, som skulle innebära stamreoveringar av de befintliga hyresrätterna, är han inte helt övertygad om. I huvudsak betonar han dock att gentrifiering är något som är viktigt att beakta, då historien visar förödande konsekvenser. Att många människor tvingas flytta för att de inte har råd att bo kvar i samband med omfattande nybyggnation är riktigt illa.

¹²⁴ Jonsson, Gunnel, Westblom, Mattias & Stomrud, Gunnar. *Detaljplan för GAMLESTADS TORG, etapp 1 inom stadsdelarna Gamlestaden och Olskroken i Göteborg*. Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. 2013.

Planprocessen utifrån ett gentrifieringsperspektiv
- En studie med gentrifiering i fokus för fyra stadsdelar i Göteborg

“Jag är nog inte på något sätt positiv till gentrifiering men tycker att det är otroligt viktigt att se på det nyanserat och kolla på det i område för område, för inget område är det andra riktigt likt. Jag vågar påstå med min, och jag har verkligen inte en sån här syn på hela staden, däremot känner jag till det här området väl eftersom jag har jobbat här sedan 2011 och jag blir alltmer övertygad om att det här, om det nu kallas helt eller delvis gentrifiering, så ser jag mest positivt på det åtminstone här. Men det behöver såklart inte betyda att samma gäller någon annanstans.”

- Intervju gjord med planarkitekt, Stadsbyggnadskontoret. 2019-04-16.

6 Diskussion och slutsatser

Genom intervjuerna med de som är delaktiga i projekten vi studerat visade det sig att begreppet gentrifiering var svårt att tolka och placera. Vissa av dem kände till begreppet och hade delvis koll på innebörden, medan andra kände till innebörden utan att känna till namnet på fenomenet. Gemensamt för alla projektledare var däremot att de hellre använder ordet segregation och integration. Detta var för att det var enligt dem ett mer tydligt begrepp att tala om och arbeta med. Termen gentrifiering anses vara svårare att hantera och innebörden upplevs som svårtolkad bland de som arbetar med stads- och detaljplanering. När det är bristande kännedom kring gentrifiering är det inte konstigt att hellre använda ordet segregation för att arbeta med problemet. I intervjun med den nuvarande projektledaren för Opaltorget nämnde hon att det är strategier på fastighetskontorets strategiska avdelning som i så fall fokuserar mer på gentrifiering. En annan anledning till att de hellre använder begreppet segregation istället för gentrifiering kan bero på att ordet gentrifiering är ett negativt och politiskt laddat ord. För att motverka gentrifiering anser vi att begreppet kan behövas användas mer under planprocesser och planarbeten. Ett öppet samtal om fenomenet och dess innebörd kommer kanske inte motverka gentrifiering helt och hållet, men att öppna nya tankesätt för hur man kan se till att gentrifiering inte uppstår kan istället bli möjligt. De nyare termerna, så som nybyggnadsgentrifiering, ligger i tiden då vi bygger som aldrig förr. Att beakta gentrifieringsfenomenet tidigt, och vidare under hela planprocessen, kan vara viktigt för att öka förståelsen för fenomenet och på sikt motverka den.

Vi har i denna studie eftersträvat att undersöka och få förståelse för gentrifieringsbegreppets samband med detaljplaneprocessen. I grunden handlar allt om detaljplanen och planmonopolet som kommunen besitter, vilket projektledaren för Gamlestaden poängterade. Eftersom detaljplanen endast innehåller en grov grundreglering för vad som är tillåtet och inte, utgör detaljplanen en "spelplan" för byggaktören. Vikten av planmonopolet och vem som äger marken kan vara avgörande för om människor i ett område kan bo kvar eller inte. Ett tätt samarbete med fastighetsägarna, som för nuvarande sker i Gamlestaden, kan i de flesta fall leda till ett vinstdrivande projekt. Beroende på om du är fastighetsägare eller hyresgäst kommer ett vinstdrivande projekt ge olika följder. Då det är acceptabelt att höja hyran när ett område blir mer tryggt och attraktivt kommer fastighetsägaren tjäna på en statushöjning av området, medan hyresgästen måste leva upp till den nya hyran för att kunna bo kvar. De som tjänar mest på en gentrifieringsprocess är således de som innehar störst makt och tillgångar, alltså fastighetsägarna och kommunen. En tanke om hur detta skulle kunna lösas inom arbetet med detaljplaner är att samarbeta med någon som kan begreppet, till exempel doktoranden vi intervjuade. På så vis kan det finnas en möjlighet att utveckla stadsbyggandet på ett sätt som kan gynna fler.

Tidigare i rapporten har vi nämnt de två perspektiven på gentrifiering; *the revanchist city*-perspektivet och *the emancipatory city*-perspektivet. Vi har efter intervjuerna använt de två olika perspektiven för att få förståelse för vart stadsplanerarna står och deras syn. Det upplevs som relativt uppenbart att de som är med och planerar för en upprustning av ett område har en positiv syn på följderna, alltså *the emancipatory city*-perspektivet. Detta grundas i att de är eniga om att deras projekt kommer spegla en positiv gentrifiering i området. Deras vision om att skapa tryggare och mer attraktiva områden kommer till största del leda till positiva effekter. Samtidigt är

de medvetna om att exploateringen skulle kunna medföra en eventuell hyreshöjning av befintliga hyresrätter i anslutning till planområdet, de förmodar dock inte att det kommer leda till någon bortträngning. Denna tanke återspeglas i *the emancipatory city*-perspektivet. Den fjärde personen vi intervjuade, doktoranden inom kulturstudier, går istället i led med *the revanchist city*-perspektivet. Han har en tydlig negativ ställning till gentrifiering och ser istället till de konsekvenser som en stadsomvandling kan medföra. Genom intervjuerna har vi således fått en bredare förståelse för den tydliga gränsen mellan de två perspektiven. Det blir tydligt att de som är med och planerar i ett stadsutvecklingsprojekt har ett optimistiskt tankesätt; vad som går att vinna på en förvandling. Medan doktoranden istället fokuserar på vilka som förlorar på att deras område utvecklas.

Något som är gemensamt för de intervjuade personerna, som är delaktiga i byggnadsprojekt i Göteborg, är att de till viss del ser gentrifiering som ett positivt bidragande verktyg. Trots att de känner till konsekvenserna som kan uppstå genom gentrifiering ser de inte att följder, så som bortträngning av folk som redan bor inom planområdet, kommer att ske. Det finns en medvetenhet kring sambandet mellan stadsförvandling och hyreshöjningar under och efter planarbetet. Eftersom områdena som valts ut i studien under en längre tid präglats av dåliga rykten, på grund av otrygghet och kriminalitet, är de intervjuade projektledarna eniga om att utvecklingen är behövlig för områdenas överlevnad. Att utvecklingen skulle medföra hyreshöjningar, som i sin tur gör att vissa som redan bor i och i de kringliggande områdena inte har råd att bo kvar, är något "man får ta". Områdena har i stort sett varit oberörda sedan 70-talet, vilket innebär att det funnits ett behov av upprustning. Enligt projektledarna väger det till viss del tyngre att områdena får en ny karaktär som mer attraktiv och trygg plats, än att säkerställa att de boende i området har chans att bo kvar. Trots detta tror de inte på att projekten kommer leda till en bortträngning av människor, snarare en möjlighet att göra bostadskarriär och locka dit fler människor från andra delar av staden och landet. Detta är även något som strävas efter i både översiktsplanen och detaljplanerna, då begreppet *blandstad* ständigt återkommer. Begreppet innebär ett arbete med flera typer av upplåtelseformer inom samma område, som i sin tur leder till en mer blandad befolkning med hänsyn till ålder, kön, etnicitet och socioekonomisk status. Tanken med en blandstad är att minska segregation genom fysisk planering. Viss kritik till hur effektiv "blandstadseffekten" ska komma att bli framfördes i en studie *Fattiga och rika – segregerad stad Flyttningar och segregationens dynamik i Göteborg 1990–2006*, nämnd i kapitel 3.5, där de menar på att trots en strävan om blandstad och att den skall vara tillgänglig för alla är priserna på nybyggnation så pass hög i dagens samhälle att visionen inte får önskat genomslag.¹²⁵

Något som går hand i hand med segregation och gentrifiering är utanförskap. Det är en aspekt som fallit bort i Göteborgs stads översiktsplan. Utifrån Boverkets rapport kan likheter dras mellan utanförskap och gentrifiering.¹²⁶ När ett område går igenom en struktur- och stadsförvandling, där större delen av befolkningen består av invånare med lägre socioekonomisk status, kan det resultera i att den tidigare befolkningen trängs undan. Det beror främst på att en uppgradering av ett område kan medföra hyreshöjningar och värdeökning på befintliga bostäder. Detta kan således leda till att de blir utestängda och hålls utanför det område de tidigare tillhörde, då de inte längre har kan bemöta de nya högre hyrorna. Samtidigt kan en uppgradering av ett

¹²⁵ Andersson, Roger, Bråmås, Åsa & Hogdal, Jon. Göteborgs Stad; *Fattiga och rika – segregerad stad Flyttningar och segregationens dynamik i Göteborg 1990–2006*, 2009

¹²⁶ Boverket. *Socialt hållbar stadsutveckling – en kunskapsöversikt*. Boverket, 2010.

område och således gentrifiering medföra en positiv aspekt som motverkar segregation och utanförskap, vilket de intervjuade poängterade. När ett område är så pass nedgången kan det behövas ett ”ryck” för stadsdelens, och därmed invånarnas, framtid. Huvudsakligen ligger det stor tyngd i att strävan efter en ”blandstad” inte slår över och resulterar i en homogen befolkning i den stadsdel som omvandlas. Det krävs en stabil samverkan mellan social hållbarhet och fysisk planering för att undvika homogenitet, segregation och utanförskap i stadens stadsdelar.

I detaljplanen för Nya Kvillebäcken observerade vi den jämförelsen som gjordes mellan vilket ändamål för marken som var mest fördelaktig för stadens hållbara utveckling. Det man beskriver är att marken idag nyttjas på ett dåligt och ineffektivt sätt och att det genom planen finns möjlighet att nyttja marken för bostadsändamål. Enligt det som skrivs i planbeskrivningen främjas stadens hållbara utveckling på ett bättre sätt om man tillåter bostadsbebyggelse på den tidigare lager- och industrimarken. Det vi reagerade på var avvägningen mellan två intressen. Som nämnt i avsnittet om Kvillebäcken (se kapitel 4.6.2) fanns det tidigare 52 verksamma företag inom planområdet och idag finns det bara en kvar av de som fanns där innan. De tidigare verksamheterna utgjorde en mötesplats för många människor, vilket kan likställas med en aspekt för social hållbarhet. Således har ett perspektiv inom hållbar utveckling tagits bort för att ge plats för ett annat. Det beskrivs dock inte hur hållbar utveckling skall främjas genom att exploatera Gustaf Dalénsområdet. Man eftersträvar samtidigt ”viss handel” enligt planbeskrivningen, vilket ger en slutsats att den tidigare handeln inte var särskilt önskad där.

Under planprocessen för Opaltorget och Selma Lagerlöfs torg sägs det att man diskuterar tankar runt omkring fenomenet gentrifiering tidigt. Oftast talar man om segregation och hur man ska arbeta för att motverka det och istället interagera människor. Trots att det ligger en del fokus på begreppet under planarbetet slår det inte igenom till lika stor del i detaljplanehandlingarna, samt de dokument och rapporter som lett till detaljplanen. Enligt projektledaren för Gamlestaden har gentrifiering inte legat i centrum under planarbetet. De har till viss del har tagit hänsyn till det, men fokus har mest varit centrerat på attraktivitet och trygghet. Dock menar han att gentrifiering är ett genomgående problem för alla som sysslar med stadsplanering och detaljplanering.

Det går inte utifrån denna studie att avgöra ifall gentrifiering är positivt eller negativt. Det finns många faktorer som spelar in och är oftast inte genomgående riktad åt ena hållet. Faktorer som spelar in är bland annat områdets karaktär före samt efter detaljplan och exploatering, situationen och vilket synsätt personen som frågas innehar. Det finns alltid för och nackdelar för enskilda projekt vilket gör det svårt att urskilja en klar riktning. All typ av exploatering leder inte till gentrifiering men de som gör det är värda att uppmärksammas eftersom gentrifieringen leder till att människor tvingas att flytta ifrån sina hem. Något som enligt vår uppfattning är något som kommunen inte väljer att lägga alltför stor vikt vid eftersom de fokuserar på andra frågor under planprocessen. Det går således att dra en parallell till det handboken *Rätten att bo kvar*¹²⁷ där de bedriver argumentet att politiker och stadsplanerare hellre riktar sig mot den positiva sidan av gentrifiering istället för den negativa sidan med ord om att området förväntas bli mer ”attraktivt” och ”tryggt” i samband med exploatering. Med det sagt var de intervjuade dock eniga om att planering kan leda till negativ gentrifiering och det är något de strävar efter att undvika.

¹²⁷ Thörn, Catharina, Krusell, Mathias & Widehammar, Malin, *Rätten att bo kvar*, Göteborg: Koloni förlag, 2016.

Det är i dagsläget inte möjligt att se exakt vad utfallet blir för de valda områdena utifrån ett gentrifieringsperspektiv. Därtill om det kommer leda till en positiv eller negativ effekt för området som exploaterats. Däremot går det att dra kopplingar mellan att lyfta ett område för att göra det mer attraktivt och hyreshöjningar. Gentrifiering är något som sker över en längre tid så det skulle behövas ett längre tidsperspektiv för att avgöra ödet för områdena och dess invånare.

6.1 Metoddiskussion

Då ingen av oss besatt någon större kunskap om ämnet sedan tidigare tog det längre tid att sätta sig in i ämnet än vad vi hade räknat med. I sin tur ledde detta till en förskjutning i tidsplaneringen under resterande delen av arbetet, som var svår att komma ikapp. På grund av den bristande förkunskapen av ämnet valde vi även tidigt i studien att behålla vår neutrala synvinkel genom hela processen, huvudsakligen för att på detta vis fånga upp så många intressanta tankar som möjligt. Något vi reflekterat över är dock hur lätt det är att bli styrd åt olika håll allt eftersom ny kunskap kommer in och nya personer för fram sina åsikter och reflektioner kring ämnet. Att i dessa stunder behålla sin neutrala synvinkel och inte flyta med åt olika håll visade sig vara påtagligt svårare än vad som först väntats. Vi har resonerat kring möjliga anledningar till detta och en aspekt lär vara den bristande kunskapen. Det grundar sig främst i att vi är i en position där risken att bli påverkade är stor, eftersom vi samtidigt håller på att bygga upp en egen uppfattning kring ämnets olika innebörder.

Det var ytterst givande att ha öppna och kvalitativa intervjuer med olika tjänstemän för att få en djupare förståelse för deras enskilda tankar och syn på begreppet. Att under intervjuerna även spela in dem visade sig vara en bra strategi, då det gav utrymme för en djupare diskussion utan uppbrott för anteckningar. Däremot förmodar vi att de kvalitativa intervjuerna resulterade i att vi endast lyckades fånga upp en mindre grupp tankar. Således kan därför inte hänvisa till att hela Göteborgs Stad utformas med samma värderingar. De intervjuade redovisade dock deras allmänna intryck från branschen; att kommunen generellt sett inte använder sig av begreppet vid planarbetet samt att fokus inte brukar ligga på gentrifiering. Sålunda har vi ändå fått en inblick i branschens arbete kring fenomenet.

En negativ aspekt i studien är att vi inte lyckades få tag i någon representant för Kvillebäcken som kunde tänka sig att ställa upp på en intervju. Kvillebäcken har varit omtalad för den gentrifiering som skett i samband med exploateringen som tagit plats i området för ett antal år sedan. För att lösa problemet utan en intervju fokuserade vi oss istället på detaljplanen och de artiklar som skrivits om Kvillebäcken, på så sätt försökte vi måla upp en bild kring de händelseförlopp som ledde till gentrifieringen. Vidare har vi under den senare delen av studien reflekterat över att få en strategisk aspekt inom ämnet, och sökte därför efter en strateg i Göteborgs Stad att intervjua. Den nuvarande projektledaren för Opaltorget tog bland annat upp i intervjun att hon tror att de jobbar mer med frågor som gentrifiering vid detaljplanering. Dessvärre lyckades vi inte få tag i någon strateg för en intervju inom ramen av examensarbetet. Det gör att vi inte kan avgöra om det som redovisats i rapporten är slutgiltigt för hur stor vikt Göteborgs Stad jobbar med gentrifiering, eller om strategiavdelningen jobbar med det i en större utsträckning.

En tanke som uppkom under sammanfattningen av resultatet för studien var hur respondenterna ställs i förhållande till varandra. Det vill säga vems tankar och åsikter som kan anses väga tyngre än någon annans. Doktoranden har studerat inom kulturstudier samt skrivit en magisteruppsats som till viss del behandlar gentrifiering i Gamlestaden. Innebär det då att hans ord om ämnet väger tyngre än stadsplanerarnas ord? Eftersom vi ville ha en neutral syn försökte vi till en början fokusera på att ta in allas åsikter med så neutral synvinkel som möjligt. Det visade sig dock att beroende på vem vi talade med var det svårt att inte hålla med i deras åsikter och reflektioner.

En reflektion kring om vi hade gjort arbetet igen är att vi kanske hade lagt upp tidsschemat annorlunda. Vi underskattade tiden som krävdes för inläsning av ämnet och halkade efter i planeringen. Detta ledde till att de nya intressanta infallsvinklar vi upptäckte mot slutet fick bortprioriteras i brist på tid. Ämnet är dessutom väldigt brett vilket gjorde det var svårt att studera allt och försöka sammanställa det på 10 veckor. Trots att avgränsningar för studien fanns upptäckte vi ständigt nya intressanta begrepp inom ämnet. Således är det här ett ämne som inte når ett slut, det finns alltid mer att undersöka och utreda i begreppet och fenomenet.

7 Framtida studier

Under arbetets gång har tankar och idéer kommit fram inför framtida studier. Eftersom gentrifiering är ett fenomen som i teorin och praktiken synliggörs först efter en längre tid kan det vara värt att beakta det inför nedanstående idéer.

- En återkoppling till de områden som redovisas i den här rapporten, specifikt Gamlestaden. Hur har stadsomvandlingen förändrat staden? Det är även intressant att se vilken typ av befolkning som bor i Gamlestaden när projektet står klart år 2035.
- En vidare undersökning av planprocesser ur ett gentrifieringsperspektiv som omfattar fler kommuner. Till exempel en jämförande studie mellan olika kommuner för att se om de jobbar med fenomenet på olika sätt.
- En intervju med ansvarig för projektet i Nya Kvillebäcken om tankarna under planprocessen, vad syftet egentligen var och om man åstadkommit visionen.
- Intervjuer med strateger på till exempel Fastighetskontoret i Göteborg, för att få en inblick i om de arbetar med ämnet och hur. Finns det ett samarbete mellan strateger och exploateringsingenjörerna?

Referenser

Litteratur

- Byrne, J. Peter (2003) *Two cheers for gentrification*. Howard Law Journal 46, (3: 405-432.)
- Glass, Ruth (1964) *Introduction. I Glass et al. London: Aspects of change*. London: MacKibbon and Kee.
- Hedin, Karin (2010). *Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte*. Meddelanden från Lunds universitets geografiska institutioner. Licentiatavhandlingar 10. Lund.
- Lees, Loretta, Slater, Tom & Wyly, Elvin. (2008) *Gentrification*. Routledge, New York & London.
- Smith, Niell. (1979). *Toward a Theory of Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, not People*. Journal of the American Planning Association.
- Thörn, Catharina och Holgersson, Helena (2014). *Gentrifiering*. Upplaga 1:1, Studentlitteratur AB.

Elektroniska källor

- Andersson, Roger, Bråmås, Åsa & Hogdal, Jon. Göteborgs Stad; *Fattiga och rika – segregerad stad Flyttningar och segregationens dynamik i Göteborg 1990–2006*, 2009
https://goteborg.se/wps/wcm/connect/857b3540-1561-419b-b46a-bf4ae3ee1f87/OPA_Fattigarikasegregeradstad.pdf?MOD=AJPERES [Hämtad: 2019-05-27]
- Bellander, Gunilla. *BLANDSTADEN ett planeringskoncept för en hållbar bebyggelseutveckling?* Boverket, 2015
<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2005/blandstaden.pdf> [Hämtad 2019-05-15]
- Bostadsbrist. Göteborgs Posten.
<https://www.gp.se/om/Bostadsbrist> [Hämtad: 2019-05-20]
- Boverket. *Socialt hållbar stadsutveckling – en kunskapsöversikt*. Boverket, 2010.
<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2010/socialt-hallbar-stadsutveckling.pdf> [Hämtad: 2019-05-20]
- Dagson, Jonas, Opaltorget kämpar för att resa sig på nytt. *Göteborgs-Posten*. 2017-06-21
<https://www.gp.se/nyheter/sverige/opaltorget-k%C3%A4mpar-f%C3%B6r-att-resa-sig-p%C3%A5-nytt-1.4379168> [Hämtad: 2019-05-15]
- Davidsson, Mark, Lee, Loretta; *New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance*, England, Department of Geography, King's College London, Strand, London WC2R 2LS, 2004-08-05.
<https://wordpress.clarku.edu/mdavidson/files/2011/04/Davidson-and-Lees-2005-New-Build-Gentrification.pdf> [Hämtad: 2019-05-27]

Detaljplan för Centrum och Bostäder vid Opaltorget, Etapp 1, inom stadsdelarna Tynnered och Önnered i Göteborg, Laga kraft 2015-11-27.

https://goteborg.se/wps/proxy/http/62.88.129.68/sbk_plandokument_v1/1480K-II-5168.pdf
[Hämtad senast: 2019-05-25]

Detaljplan för område vid Selma Lagerlöfs Torg, Etapp 1, inom stadsdelen Backa i Göteborg. Laga kraft 2015-11-19.

https://goteborg.se/wps/proxy/http/62.88.129.68/sbk_plandokument_v1/1480K-2-5251.pdf
[Hämtad senast: 2019-05-24]

Engels, Friedrich. (1872-73) *I bostadsfrågan*. Der Volksstaat, Leipzig. Digitalisering: Jonas Holmgren.

<https://www.marxists.org/svenska/marx/1873/18-d031.htm> [Hämtad: 2019-05-28]

Fondén, Kenneth, Wiik, Johan & Håkansson, Gunnar. *Detaljplan för ÖSTRA KVILLEBÄCKEN, SÖDRA DELEN inom stadsdelarna Kvillebäcken och Brämaregården i Göteborg*. Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. 2009.

https://goteborg.se/wps/proxy/http/62.88.129.68/sbk_plandokument_v1/1480K-II-4992.pdf
[Hämtad: 2019-05-20]

Generalplan. *Nationalencyklopedin*.

<https://www.ne.se/upplagsverk/encyklopedi/1%C3%A5ng/generalplan> [Hämtad: 2019-05-10]

Grannskapsenhet, *Nationalencyklopedin*.

<https://www.ne.se/upplagsverk/encyklopedi/1%C3%A5ng/grannskapsenhet>
[Hämtad: 2019-05-10]

Göteborgs Stad. Bedömning av bostadsbyggandet 2019-2020.

<https://goteborg.se/wps/wcm/connect/cd71f6cf-62a2-4f23-baa6-c9d2e9958a77/PresentationBed%C3%B6mning+av+bostadsbyggandet+FN+18+mars+2019.pdf?MOD=AJPERES> [Hämtad: 2019-05-03]

Göteborgs Stad. Bostadsbyggandet i Göteborg 2018.

<https://goteborg.se/wps/wcm/connect/9c75d2e3-be42-4446-9363-cf70870cba26/Bostadsbyggandet+i+G%C3%B6teborg+2018+HEL%C3%85R.pdf?MOD=AJPERES> [Hämtad: 2019-05-03]

Göteborgs Stad, Fördjupad översiktsplan - för delar av Gamlestaden - Bagaregården. Del 2,

Planförslag. 2006. https://goteborg.se/wps/wcm/connect/bc303cf3-a78a-4658-ac29-622605e24eaf/OPA_Planforslag_bagaregardenweb.pdf?MOD=AJPERES [Hämtad: 2019-05-02]

Göteborgs Stad. Stadsutveckling Göteborg. *Ny översiktsplan för Göteborg*. 2019-04-24.

<https://stadsutveckling.goteborg.se/ny-oversiktsplan-for-goteborg/> [Hämtad: 2019-05-14]

Göteborgs Stad. Stadsutveckling.

<https://stadsutveckling.goteborg.se/> [Hämtad: 2019-05-17]

Göteborgs Stad, Stadsutveckling. Gamlestaden tidslinje. 2019.
<https://stadsutveckling.goteborg.se/projekt/gamlestaden/tidslinje/#menu>
[Hämtad: 2019-05-03]

Göteborgs Stad. Statistikdatabas.
<http://statistikdatabas.goteborg.se/pxweb/sv/> [Hämtad: 2019-05-03]

Göteborgs Stad. Utlåtande - *Parallella uppdrag för Selma Lagerlöfs torg och kringliggande områden*. 2012.
[https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Backa%20-%20800%20nya%20bost%C3%A4der%20vid%20Selma%20Lagerl%C3%B6fs%20Torg-Startskede-Utl%C3%A5tande/\\$File/utlatande.pdf?OpenElement](https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Backa%20-%20800%20nya%20bost%C3%A4der%20vid%20Selma%20Lagerl%C3%B6fs%20Torg-Startskede-Utl%C3%A5tande/$File/utlatande.pdf?OpenElement) [Hämtad: 2019-05-23]

Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - *övergripande mål och strategier strategiska frågor inriktning för stadens utveckling*. Del 1, Utgångspunkter och strategier. 2009-02-26.
<https://goteborg.se/wps/wcm/connect/d1f790ad-263d-4a42-ad8f-8777f65a094c/Del1.pdf?MOD=AJPERES>
[Hämtad: 2019-05-03]

Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg - *Övergripande analys, sociala konsekvenser ekonomiska konsekvenser, miljökonsekvenser*. Konsekvensbeskrivning. 2009-02-26.
<https://goteborg.se/wps/wcm/connect/8a9229c3-bc84-41d4-86c1-f2a697747dd2/Konsekvensbeskrivning.pdf?MOD=AJPERES> [Hämtad: 2019-05-16]

Göteborgs Stad, *Selma Stad*; Stadsutveckling.
<https://stadsutveckling.goteborg.se/selmastad> [Hämtad: 2019-05-22]

Herrskapsklass. *Svenska Akademiens Ordbok*. Publicerad år 1931.
http://www.saob.se/artikel/?unik=H_0801-0072.cO2I [Hämtad: 2019-05-11]

Holmberg, Helena. *Rapport Gamlestaden 2016*. BRÅ. Kunskapsproduktion AB, 2016.
https://www.bra.se/download/18.37179ae158196cb1728b350/1495109877621/2014_0250_Rapport+Gamlestaden+2016.pdf [Hämtad: 2019-05-04]

Hyresnämnden. *Bruksvärde*. 2017.
<http://www.hyresnamnden.se/Skalig-hyra/Bruksvarde/> [Hämtad: 2019-05-06]

Isitt, Mark. *Vem vill promenera i Kvillebäcken?* Göteborgsposten, 2016.
<https://www.gp.se/kultur/kultur/vem-vill-promenera-i-kvilleb%C3%A4cken-1.10493>
[Hämtad: 2019-05-17]

Jonsson, Gunnel, Westblom, Mattias & Stomrud, Gunnar. Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. *Detaljplan för GAMLESTADS TORG, etapp 1 inom stadsdelarna Gamlestaden och Olskroken i Göteborg*. 2013.
https://goteborg.se/wps/proxy/http/62.88.129.68/sbk_plandokument_v1/1480K-II-5178.pdf
[Hämtad: 2019-05-05]

Lees, Loretta & Davidson, Mark. (2004) *New-build 'gentrification' and London's riverside renaissance*. Pion publication, Great Britain.

<https://wordpress.clarku.edu/mdavidson/files/2011/04/Davidson-and-Lees-2005-New-Build-Gentrification.pdf> [Hämtad: 2019-05-20]

Mannheimer, Edgar. Sveriges utsatta områden. SVT- nyheter. 2017-10-07
<https://www.svt.se/nyheter/inrikes/sveriges-utsatta-omraden> [Hämtad-2019-05-13]

Medelklass. *Nationalencyklopedin*.
<https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/l%C3%A5ng/medelklass> [Hämtad: 2019-05-14]

Muratoglu, Elif (2015) *Revanchist city in the case of New York*.
<https://prezi.com/bhy18-ojz9i6/what-is-revanchist-city/>

Mälardalens Högskola Eskilstuna Västerås, Akademin för ekonomi, samhälle och teknik. Vilken metod? 2014-01-02.
<https://www.mdh.se/student/stod-studier/examensarbete/omraden/metoddoktorn/metod/vilken-metod-1.29981> [Hämtad: 2019-05-11]

Nya Lödöse, Staden under Gamlestaden. *Undersökningarna av staden Nya Lödöse*.
<http://www.stadennyalodose.se/nya-lodose/> [Hämtad: 2019-04-29]

Prop. 1997/98:165. Utveckling och rättvisa – en politik för storstaden på 2000-talet.
<https://www.regeringen.se/contentassets/805a982b8ffd4327b4027a64075e1f19/-utveckling-och-rattvisa---en-politik-for-storstaden-pa-2000-talet> [Hämtad: 2019-05-21]

Regeringen. Utveckling och rättvisa – en politik för storstaden på 2000-talet. Prop.1997/98:165.
<https://www.regeringen.se/contentassets/805a982b8ffd4327b4027a64075e1f19/-utveckling-och-rattvisa---en-politik-for-storstaden-pa-2000-talet> [Hämtad: 2019-05-22]

Räntfors, Klara & Lindblad, Hugo. *Detaljplan för Bostäder mm i kv Makrillen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg*. Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. 2015.
[https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Gamlestaden%20-%20Bost%C3%A4der%20mm%20i%20kv%20Makrillen-Plan%20-%20laga%20kraft-Planhandling/\\$File/1480K-2-5245%20.pdf?OpenElement](https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Gamlestaden%20-%20Bost%C3%A4der%20mm%20i%20kv%20Makrillen-Plan%20-%20laga%20kraft-Planhandling/$File/1480K-2-5245%20.pdf?OpenElement) [Hämtad: 2019-04-20]

Segregation, *Nationalencyklopedin*.
<https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/l%C3%A5ng/segregation> [Hämtad: 2019-05-12]

Selma Lagerlöfs Torg, Göteborgslokaler.
<https://www.selmalagerlofstorg.se/> [Hämtad: 2019-05-22]

SKF. *SKF Group Headquarters*.
<https://www.skf.com/se/our-company/skf-locations-global/index.html> [Hämtad: 2019-05-02]

Skoog, Gunilla. *Planer för Ångpannegatan dröjer*. Göteborgs-Posten, 2007.
<https://www.gp.se/planer-f%C3%B6r-%C3%A5ngpannegatan-dr%C3%B6jer-1.1176014?>
[Hämtad: 2019-05-20]

Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad. Program för stadsutveckling i södra Tynnered. 2004-09
[http://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Tynnered%20-%20stadsf%C3%B6rnyelse%20vid%20Opaltorget-Plan%20-%20utst%C3%A4llning%20II-Program%20f%C3%B6r%20stadsutveckling%20i%20S%C3%B6dra%20Tynnered/\\$File/09NyProgram.pdf?OpenElement](http://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Tynnered%20-%20stadsf%C3%B6rnyelse%20vid%20Opaltorget-Plan%20-%20utst%C3%A4llning%20II-Program%20f%C3%B6r%20stadsutveckling%20i%20S%C3%B6dra%20Tynnered/$File/09NyProgram.pdf?OpenElement) [Hämtad 2019-05-13]

Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad. Utställningshandling för Detaljplan för Centrum och Bostäder vid Opaltorget inom stadsdelarna Tynnered och Önnered i Göteborg. 2012-09
[https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Tynnered%20-%20stadsf%C3%B6rnyelse%20vid%20Opaltorget-Plan%20-%20utst%C3%A4llning-Planbeskrivning/\\$File/Planbeskrivning.pdf?OpenElement](https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Tynnered%20-%20stadsf%C3%B6rnyelse%20vid%20Opaltorget-Plan%20-%20utst%C3%A4llning-Planbeskrivning/$File/Planbeskrivning.pdf?OpenElement) [Hämtad: 2019-05-17]

Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad. Samrådsredogörelse för Detaljplan för Centrum och Bostäder vid Opaltorget inom stadsdelarna Tynnered och Önnered i Göteborg. 2012-09- 04
[https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Tynnered%20-%20stadsf%C3%B6rnyelse%20vid%20Opaltorget-Plan%20-%20utst%C3%A4llning-Samr%C3%A5dsredog%C3%B6relse/\\$File/Samradsredogorelse.pdf?OpenElement](https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Tynnered%20-%20stadsf%C3%B6rnyelse%20vid%20Opaltorget-Plan%20-%20utst%C3%A4llning-Samr%C3%A5dsredog%C3%B6relse/$File/Samradsredogorelse.pdf?OpenElement) [Hämtad: 2019-05-17]

Stadsbyggnadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad. *Programförslag, Programhandling för områden vid Selma Lagerlöfs Torg och delar av Litteraturgatan*. 2010-06-09
[https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Backa%20-%20f%C3%B6rnyelse%20och%20komplettering%20kring%20Selma%20Lagerl%C3%B6fs%20Torg%20och%20Litteraturgatan-Program%20-%20samr%C3%A5d-Programhandling%20Del%201/\\$File/NyProgramhandlingDel1.pdf?OpenElement](https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Backa%20-%20f%C3%B6rnyelse%20och%20komplettering%20kring%20Selma%20Lagerl%C3%B6fs%20Torg%20och%20Litteraturgatan-Program%20-%20samr%C3%A5d-Programhandling%20Del%201/$File/NyProgramhandlingDel1.pdf?OpenElement) [Hämtad: 2019-05-23]

Svensson, Julia. Finns det plats för fattiga i en upprustad stad?, *Sveriges Radio*, 2015-03-15
<https://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=503&artikel=6103527> [Hämtad: 2019-05-03]

Thörn, Catharina, Krusell, Mathias & Widehammar, Malin. (2016). Rätten att bo kvar - *en handbok i organisering mot hyreshöjningar och gentrifiering*. Koloni förlag.
http://www.rattattbokvar.se/Ratt_att_bo_kvar_2016.pdf

Utanförskap. Nationalencyklopedin.
<https://www.ne.se/uppslagsverk/ordbok/svensk/utanforskap> [Hämtad: 2019-05-20]

Volvo Cars Sweden. *Detta är Volvo*.
<https://www.volvocars.com/se/om-volvo/foretaget/detta-ar-volvo> [Hämtad: 2019-05-02]

Westerström, Anders. Stadens förändrade funktion - *En ideologikritisk studie av Göteborgs översiktliga planering mellan 1959 och 2011*. Göteborgs Universitet. 2012-2013.
https://gupea.ub.gu.se/bitstream/2077/34709/1/gupea_2077_34709_1.pdf [Hämtad: 2019-05-15]

Muntliga källor

Intervju gjord med två exploateringsingenjörer (tidigare samt nuvarande projektledare för Opaltorget), Fastighetskontoret. 2019-04-23.

Intervju gjord med planarkitekt, Stadsbyggnadskontoret. 2019-04-16.

Intervju gjord men exploatör för Selma Lagerlöfs torg. 2019-04-23.

Intervju gjord med Doktorand/PhD-student på Institutionen för Kulturvetenskaper vid Göteborgs universitet. 2019-05-02.

Bilagor

A: Grundläggande intervjufrågor till kommuner

Utan inbördes ordning.

1. Vad har ni strävat efter i projektet för området och vad var förutsättningarna?
2. Fanns det någon marknadsundersökning som gjordes i området i samband med detaljplaneringen? Kollat med bostadsrättsförening? Medborgardialog?
 - a. Vilka metoder använde ni/bruka ni använda? Vad för grupper av människor kom till medborgardialogen?
3. Har ni tagit hänsyn till det medborgarna velat ha i området?
 - a. På vilket sätt har ni tagit hänsyn till vad de önskat?
4. Hur såg området ut innan? Vilka byggnader fanns?
5. Hur ser ni på de som redan bor i området? Är målet att de ska bo kvar?
6. Är området sett som en förlängning av innerstaden?
7. Hur är blandningen av boenden? Hyresrätter/BRF/Trygghetsboende/BmSS?
 - a. Opalatorget; I DP framgår det att avsikten med markanvisningen är att merparten av bostäderna som byggs ska vara bostadsrätter. Varför? Vad är tanken?
8. Opalatorget; De 156 hyresrätterna ni bygger är svanenmärkta - markanvisning och er vision? Var det något från er sida?
 - a. Svanenmärkt = höga hyror?
9. Vet ni vad hyrorna för de nya hyresrätterna hamnar på ungefär, och hur såg hyrorna i området ut innan?
10. Göteborg stad har som vision att vara en jämlik stad. Hur löser ni den visionen när "sämre" stadsdelar utvecklas? Vad är jämlikt för er, vad menar ni med det och hur uppnår ni det i området?
11. Hur tillämpar ni social hållbarhet genom planen för utvecklingen av området?
12. Hur lyder kommunikation om frågan med exploitören? Diskuteras det det mycket, utifrån ett gentrifieringsperspektiv, vad som ska hända med marken när den bebyggs?
13. Hur kategoriserar du begreppet gentrifiering? Var lägger du begreppet? Vad tänker du när du hör ordet gentrifiering?
14. Ser du gentrifiering som något positivt eller negativt, eller både och?

15. Är gentrifiering något som det ofta talas om inom branschen?
16. Är gentrifiering något som ni vanligtvis beaktar i planprocessen?
 - a. (OM **ja**): Är det något man väljer att lägga stor vikt på? I vilket stadie börjar man fundera på detta? Anser du att man jobbar med frågan tillräckligt?
 - b. (OM **nej**): Varför inte? Finns det speciella anledningar? Är man medveten om att det händer? Anser du att det behöver tas upp mer?
17. Anser du att ni under planprocess/genomförande av detaljplanen tagit hänsyn till gentrifiering (eller försökt motverka en effekt av gentrifiering)?
18. Ser ni andra sätt på att integrera människor och minska segregation? (Än bara angripa bostäderna) Kultur? Skolor? Mötesplatser? Idrott? (Det har dom ju)
19. Har ni nått er vision om hur området skall vara?

B: Grundläggande intervjufrågor till exploatör

Utan inbördes ordning.

1. Vad har ni strävat efter i Selma Lagerlöfs Torg?
2. Fanns det någon marknadsundersökning som gjordes i Selma Lagerlöfs Torg i samband med detaljplaneringen? Har man kollat med bostadsrättsföreningar? Fört medborgardialog?
 - a. Vilka metoder använde ni/bruka ni använda vid dessa undersökningar? Vad för grupper av människor kom till medborgardialogen?
3. Har ni tagit hänsyn till det medborgarna velat ha i området?
 - a. På vilket sätt har ni tagit hänsyn till vad de önskat?
4. Var ni som exploatör med från början av detaljplanearbetet?
5. Till hur stor del var ni med och påverkade detaljplanen?
6. Vad var er vision som ni strävade efter när ni var med och gjorde detaljplanen?
7. Hur såg området ut innan? Vilka byggnader fanns?
8. Vad var det för typ av människor som bodde i byggnaderna som ska/har rivits?
9. Hur är blandningen av boenden och upplåtelseformer?
Hyresrätter/BRF/Trygghetsboende/BmSS? Finns en tanke av socialt blandat boende likt Frihamnen - Social Housing-stuk?
10. Göteborgs stad har som vision; en jämlik stad. Hur löser ni den visionen när "sämre" stadsdelar utvecklas? Vad är jämlikt för er, vad menar ni med det och hur uppnår ni det i Selma Lagerlöfs Torg?
11. Hur tillämpar ni social hållbarhet för utvecklingen av Selma Lagerlöfs Torg?
12. Hur ser ni på de som redan bor i området? Är målet att de ska ha möjlighet att bo kvar?
13. Hur kategoriserar du begreppet gentrifiering? Var lägger du begreppet? Vad tänker du när du hör ordet gentrifiering?
14. Ser du gentrifiering som något positivt eller negativt, eller både och?
15. Är gentrifiering något som det ofta talas om inom branschen?
16. Är gentrifiering något som vanligtvis beaktas i planprocessen?
 - a. (OM ja): Är det något man väljer att lägga stor vikt på? I vilket stadie börjar man fundera på detta? Anser du att man jobbar med frågan tillräckligt?

- b. (OM **nej**): Varför inte? Finns det speciella anledningar? Är man medveten om att det händer? Anser du att det behöver tas upp mer?
17. Anser du att ni under planprocess/genomförande av detaljplanen tagit hänsyn till gentrifiering (eller försökt motverka en effekt av gentrifiering)?
18. Ser ni andra sätt på att integrera människor och minska segregation? (Än bara angripa bostäderna) Kultur? Skolor? Mötesplatser? Idrott?
19. Har ni nått er vision om hur Selma Lagerlöfs Torg skall vara?