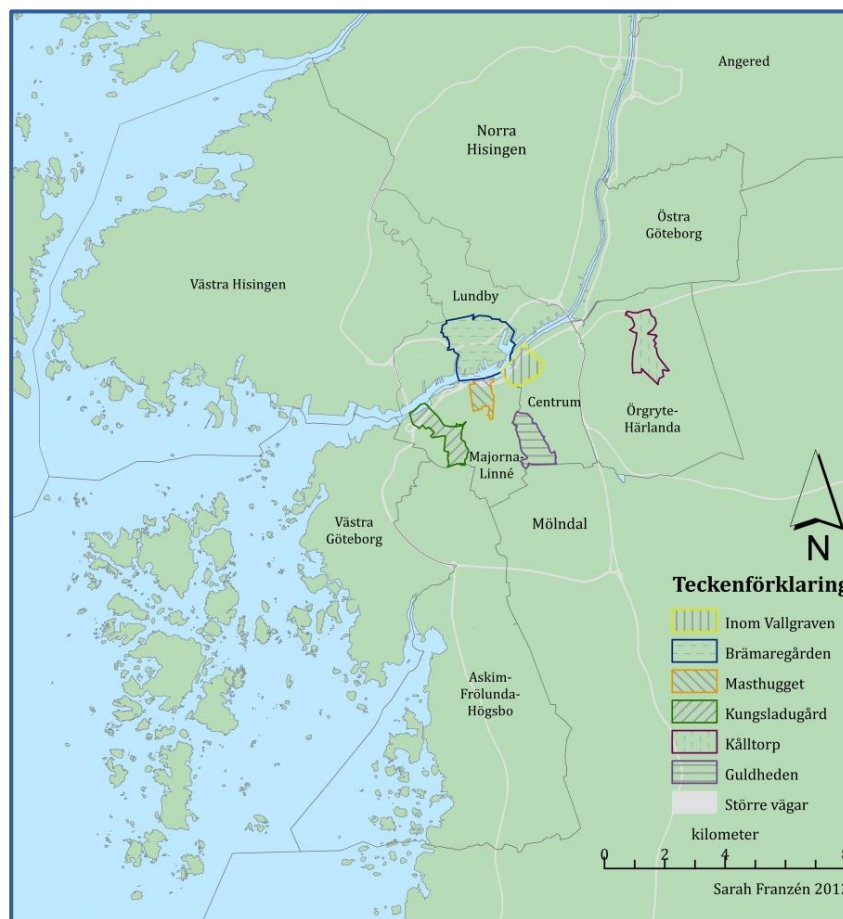


# GENTRIFIERING I GÖTEBORG

– En studie av fenomenet gentrifiering i sex centralt belägna primärområden i staden



## GÖTEBORGS UNIVERSITET



Kandidatuppsats i geografi vårterminen 2012  
Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi  
Göteborgs Universitet  
Sarah Franzén  
Handledare Bodil Jansund



## SAMMANFATTNING

Studien behandlar det mångfacetterade fenomenet gentrifiering, vilket kan ta sig en lång rad av uttryck, och eventuell förekomst av gentrifiering i några utvalda områden i Göteborg. De utvalda studieområdena i staden är sex centralt lokaliserade primärområden: Inom Vallgraven, Brämaregården, Masthugget, Kungsladugård, Kålltorp samt Guldheden. Utvald studieperiod är åren 1990, 2000 och 2010.

Gentrifiering som fenomen, dess uttryck och eventuella orsaker beskrivs i uppsatsen. Gentrifieringsprocesser i staden identifieras med hjälp av för studien utvalda indikatorer, indelade i kategorierna befolkningssammansättning, ekonomiska förutsättningar och boendesituation i respektive område. I studien inkluderas också en granskning av Göteborgs stads policys vad gäller bostadsbyggande och bostadspolitik. Ett försök till att granska aktörer inom Göteborgs stad gällande kunskaper kring gentrifiering genom informantintervjuer görs också.

Resultaten av indikatorstudie och informantintervjuer tolkas och presenteras. Indikatorstudien tolkas dels per indikator, och dels per primärområde. Tolkning och analys av informantintervjuerna sker med grund i av ovan nämnda policys.

Studien visar att förändringar som kan ha orsakats av gentrifiering går att identifiera i alla de utvalda primärområdena. Misstankar om gentrifiering är dock starkast i primärområdena Inom Vallgraven och Masthugget. Brämaregården visar tendenser till en specifik typ av gentrifiering kallad nybyggnadsgentrifiering, medan Kungsladugård inte visar några direkta drag av gentrifiering. För primärområdena Kålltorp och Guldheden, vilka sett till karaktär liknar varandra, är det svårare att bedöma om gentrifiering ägt rum.

*Nyckelord: gentrifiering, primärområde, urbana processer, boende, Göteborg*



## ABSTRACT

This study concern the complex and multifaceted phenomenon of gentrification, describing the various forms it can take, with the aim to identify any ongoing gentrification in the city of Gothenburg. Chosen study areas are the wards Inom Vallgraven, Brämaregården, Masthugget, Kungsladugård, Kålltorp, and Guldheden, all localized in the close proximity of central Gothenburg, during the years 1990, 2000 and 2010.

Gentrification as a phenomenon, its expressions and possible causes, are described in this thesis. One of the aims of the study is to identify gentrification processes through the use of nine chosen indicators, which can be classified in to three different categories: demographic composition, economic conditions, and living situations in the chosen study areas. The study's second aim is to examine Gothenburg's policies regarding housing and housing politics. An attempt is made to review the knowledge of gentrification among actors working for the city of Gothenburg.

The results of the indicator comparison and informant interviews held with mentioned actors are presented and interpreted. The indicators are interpreted by indicator and by ward, while the interpretation and analyze of the interviews are made with said policies as a basis.

The study shows that changes has occurred in all the chosen wards, which may or may not have been caused by gentrification. Suspicions of ongoing gentrification are strongest in the wards Inom Vallgraven and Masthugget. Brämaregården is showing tendencies of a specific form of gentrification, new-build gentrification, while no processes of gentrification can be found in Kungsladugård. Regarding Kålltorp and Guldheden, two wards showing a lot of similarities, the decision if any gentrification is ongoing or not is much more difficult to make.

*Key words: gentrification, wards, urban processes, living, Gothenburg*



## FÖRORD

Denna uppsats är skriven som ett examensarbete i geografi på 15 högskolepoäng, och är skriven vid institutionen för Kulturgeografi och ekonomisk geografi vid Handelshögskolan, Göteborgs Universitet. Uppsatsen är skriven som en del i den avslutande delkursen Fördjupningskurs i geografi (GE4200) våren 2012 under sista terminen på geografiprogrammet, dock är studien utförd med tyngdpunkt under juni-augusti. Anledningen till att gentrifiering valdes som forskningsämne är för att jag tidigare försökt vinkla in min utbildning mot urbana studier och urbana processer, och jag fann gentrifiering vara exempel på en intressant sådan.

Ett stort tack till alla som har hjälpt mig under projektets gång.

*Sarah*

~ ■ ~

*People, too, need roots. Human communities, like the tree, cannot produce their 'crown' without the massive network of connections that move nourishment from the earth to the entire organism of the group. The evil of urban renewal is that people were stripped of their roots, and forced, without aid, to struggle the period of shock to replant themselves as best they might.*

*Fullilove 2005*

~ ■ ~



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning .....	i
Abstract .....	iii
Förord.....	v
<b>1. INLEDNING .....</b>	<b>1</b>
1.1 Bakgrund .....	1
1.2 Syfte .....	2
1.3 Frågeställningar .....	2
1.4 Avgränsningar .....	2
1.5 Identifierade indikatorer: per primärområde och år 1990, 2000 och 2010 ....	3
1.6 Begrepp .....	3
1.7 Disposition .....	4
<b>2. GÖTEBORG – EN ÖVERGRIPANDE BAKGRUNDSBESKRIVNING .....</b>	<b>4</b>
2.1 Ekonomiska förutsättningar 1990-2010 – Göteborg och Sverige.....	4
2.2 Waterfront (re)development – omvandlingen av industriområden till bostäder .....	5
2.2 Stadsdelar och primärområden: juridisk stadsindelning .....	6
2.3 Översiktlig beskrivning av utvalda primärområden.....	6
2.3.1 <i>Inom Vallgraven (City), stadsdel Centrum</i> .....	7
2.3.2 <i>Brämaregården, stadsdel Lundby</i> .....	9
2.3.3 <i>Masthugget, stadsdel Majorna-Linné</i> .....	9
2.3.4 <i>Kungsladugård, stadsdel Majorna-Linné</i> .....	11
2.3.5 <i>Kålltorp, stadsdel Örgryte-Härlanda</i> .....	12
2.3.6 <i>Guldheden, stadsdel Centrum</i> .....	12
<b>3. TEORETISKT RAMVERK – GENTRIFIERING SOM FENOMEN.....</b>	<b>14</b>
3.1 Klassisk gentrifiering .....	14
3.1.1 <i>Begreppets ursprung</i> .....	15
3.1.2 <i>Innebörd av klassisk gentrifiering</i> .....	15
3.1.3 <i>Bakomliggande mekanismer till klassisk gentrifiering</i> .....	18
3.2 Gentrifiering idag .....	26
3.2.1 <i>Stadsplanering och urban design i Globala Nord</i> .....	26

3.2.2 Olika stadier av gentrifiering: första till fjärde vågens gentrifiering	27
3.2.3 Olika typer av gentrifiering: supergentrifiering, nybyggnads- gentrifiering och lantlig gentrifiering	30
3.2.4 Aktuella teorier om orsaker till gentrifiering	32
3.2.5 Gentrifiering i kontexter utanför det Globala Nord- en ny typ av kolonialism?	35
3.3 Två gentrifieringsdiskurser: Revanchist City och Emancipatory City	36
3.3.1 Revanchist City	36
3.3.2 Emancipatory City	38
3.4 Summering av gentrifieringsproblematiken	39
<b>4. STADSBYGGNAD OCH BOSTADSPOLITIK: NATIONELLT I SVERIGE OCH LOKALT I GÖTEBORG</b>	<b>39</b>
4.1 Nationell bostadspolitik – en historisk överblick	40
4.2 Eventuell bostadsbubbla?	42
4.3 Stadsbyggnad i Göteborg	42
4.3.1 Stadsbyggnadspolicys enligt Göteborgs översiktsplan	43
4.3.2 Waterfront (re)development – Vision Älvstaden	44
4.3.3 Bostadsmarknaden i Göteborg	45
4.3.4 Korta fallstudier: bostadsmarknadspolitik i Göteborg då och nu	46
4.4 Gentrifiering i en svensk och göteborgsk kontext	49
<b>5. METOD</b>	<b>51</b>
5.1 Vetenskaplig metod och olika tillvägagångssätt	51
5.1.1 Metodansats	52
5.1.2 Vetenskapsteori	52
5.1.3 Förförståelse	53
5.2 Metodval	53
5.2.1 Begreppsutvecklande, beskrivande eller förklarande studie?	53
5.2.2 Kvantitativ eller kvalitativ metod?	54
5.2.3 Primärdata eller sekundärdata?	54
5.2.4 Expertintervjuer – informantundersökning	54
5.2.5 Dokumentgranskning	55
5.3 Identifierade indikatorer	55

5.4 Urval.....	57
5.4.1 Urval av primärområden.....	58
5.4.2 Urval av indikatorer.....	58
5.4.3 Informanturval.....	58
5.5 Utformning av intervjuguide samt genomförande av intervjuer.....	58
5.6 Bortfallsanalys.....	60
5.7 Litteraturstudie .....	60
5.8 Bearbetning av data.....	61
5.9 Digitala kartor .....	61
5.10 Genomförande av tolkning och analys.....	61
5.11 Metodvalsdiskussion .....	61
5.11.1 Lämplighet vid gentrifieringsforskning? .....	62
5.11.2 Uppkomna svårigheter under studiens gång.....	62
5.11.3 Validitet och reliabilitet.....	64
5.11.4 Metodavgränsning och summerande reflektioner.....	65
<b>6. SAMMANFATTNING AV INTERVJUER.....</b>	<b>66</b>
6.1 Stadsarkitekt Björn Siesjö .....	66
6.2 Stadsbyggnadsdirektör Agneta Hammer.....	67
<b>7. ANALYS OCH TOLKNING AV RESULTAT .....</b>	<b>67</b>
7.1 Tolkning av indikatorresultat .....	67
7.1.1 Antal boende per primärområde åren 1990, 2000 och 2010.....	68
7.1.2 Andel barn per primärområde åren 1990, 2000 och 2010 .....	71
7.1.3 Andelen invånare 65 år eller äldre per primärområde åren 1990, 2000 och 2010.....	75
7.1.4 Medelinkomst för invånare 25-64 år per primärområde åren 1990, 2000 och 2010 .....	78
7.1.5 Antalet arbetssökande per primärområde åren 1991, 2000 och 2010.....	81
7.1.6 Andel familjer med försörjningsstöd i respektive primärområde åren 1990, 2000 och 2010 .....	83
7.1.7 Antalet bostäder per primärområde åren 1990, 2000 och 2010.....	86
7.1.8 Andel allmännyttiga bostäder per primärområde åren 1990, 2000 och 2010.....	88

7.1.9 Antalet individer per bostad i respektive primärområde 1990, 2000 och 2010.....	91
7.2 Tolkning av analys per primärområde .....	93
7.2.1 Inom Vallgraven.....	93
7.2.2 Brämaregården .....	95
7.2.3 Masthugget.....	97
7.2.4 Kungsladugård.....	98
7.2.5 Kålltorp .....	101
7.2.6 Guldheden .....	103
7.3 Tolkning av intervjuer.....	105
7.3.1 Informantintervju med stadsarkitekt Björn Siesjö.....	105
7.3.2 Informantintervju med stadsbyggnadsdirektör Agneta Hammer .....	106
7.4. Avslutande reflektioner – finns det aktiva gentrifieringsprocesser i de utvalda primärområdena?.....	107
7.5 Avslutande reflektion kring stadsbyggnadspolicys i Göteborg .....	110
7.6 Avslutande kommentar .....	112
<b>10. SLUTSATSER.....</b>	<b>113</b>
<b>11. REKOMMENDATIONER INFÖR VIDARE STUDIER.....</b>	<b>114</b>
<b>12. KÄLLFÖRTECKNING .....</b>	<b>115</b>
Bilaga 1. Intervjuguide: frågor kring gentrifiering	
Bilaga 2. Utdrag ur Göteborgs stads detaljplan. Bostadsbyggnadspolicys	
Bilaga 3. Utdrag ur planeringsunderlagsdokumentet Vision Älvstaden	
Bilaga 4. Intervju i GP med byggnadsnämndens ordförande Mats Arnsmar om bostadsbyggande i Göteborg	
Bilaga 5. Resultat av indikatorstudie	
Bilaga 6. Intervju med stadsarkitekt Björn Siesjö	
Bilaga 7. Intervju med stadsbyggnadsdirektör Agneta Hammer	
Bilaga 8. Karta över primärområdenas lokalisering i centrala Göteborg	
Bilaga 9. Karta över primärområdenas lokalisering i Göteborg	
Bilaga 10. Kartor över enskilda primärområden	

## FIGURFÖRTECKNING

Figur 1.	<i>Lokalisering.</i> De för studien sex utvalda primärområdena och deras lokalisering i Göteborg	7
Figur 2.	<i>Läppstiftet.</i> Exempel på byggnader i centrala Göteborg, Inom Vallgraven	8
Figur 3.	<i>Barriärer.</i> Två av de barriärer som finns inför framtida utveckling av Södra Älvstranden i Masthugget: Oscarsleden och Stenaterminalen	11
Figur 4.	<i>Landala Egnahem.</i> Ett område av riksintresse på Guldheden	14
Figur 5.	<i>Modell av räntegapsteorin.</i> En förklaring av Neil Smiths räntegapsteori	22
Figur 6.	<i>Andra Långgatan.</i> Exempel på den blandade bebyggelse som finns i området	48
Figur 7.	<i>Andra Långgatan.</i> Exempel på de blandade verksamheter som finns i området	48
Figur 8.	<i>Antal invånare.</i> Per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010	68
Figur 9.	<i>Antal barn 1-5 år gamla.</i> Per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010	71
Figur 10.	<i>Antal barn 6-15 år gamla.</i> Per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010	73
Figur 11.	<i>Antal äldre, 65 år och uppåt.</i> Per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010	75
Figur 12.	<i>Medelinkomst för arbetsföra 25-64 år gamla.</i> Per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010	78
Figur 13.	<i>Antalet arbetssökande.</i> Per primärområde och för hela Göteborg åren 1991, 2000 och 2010	81
Figur 14.	<i>Antalet familjer med försörjningsstöd.</i> Per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010	83
Figur 15.	<i>Antalet bostäder.</i> Per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010	86
Figur 16.	<i>Antalet allmännyttiga bostäder.</i> Per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010	88
Figur 17.	<i>Antalet individer per bostad.</i> Per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010	91

## 1. INLEDNING

Rätten att ha en bostad är något som de allra flesta människor är överens om. Ett fenomen som påverkar bostadssituationen i många städer idag är gentrifiering, en process som ursprungligen beskrevs som ett bortträngande av lägre bemedlade samhällsklasser från områden som tidigare tillhört arbetarklassen. Detta påverkar även en sådan stad som Göteborg där bostadssituationen är problematisk, eftersom bostadsbristen är stor. Inom en snar framtid behövs en storsatsning på bostadsbyggande för att kunna tillfredsställa behovet av bostäder. Trycket på det befintliga bostadsbeståndet är stort, likaså på andrahandsmarknaden för hyreslägenheter. Det är en hyresvärdarnas marknad där många är villiga att betala dyrt för en bostad eller rent av att köpa ett hyreskontrakt svart, då detta ses som den enda möjligheten att ordna en bostad. På en redan svårt pressad marknad får gentrifieringsprocessen därmed en än större påverkan på bostadssituationen för många.

### 1.1 Bakgrund

Städer har genom alla tider varit dynamiska platser. Den preindustriella staden var småskalig och präglades av ett sektoriellt/linjärt bostadsmönster, där de mest välbärgade som adel och prästerskap, exempelvis, bodde i stadens centrum (Knox & Pinch 2006 s.20 & 21). En bit ut från centrum återfanns handelsmän och hantverkare. Ytterligare längre ut i stadens periferi bodde bland annat samhällets fattiga samt etniska och religiösa minoriteter (ibid).

Med den industriella stadens ankomst anbringades en annan typ av rumslig fördelning, där bland annat en konsekvens var uppdelning av staden efter funktion: Bostaden blev därmed skild från arbetsplatsen i större utsträckning än vad som tidigare varit fallet. Detta som en följd av tillkomsten av den nya ekonomiska eliten, industrimagnater, och uppkomsten av industriarbetarklassen (Knox & Pinch 2006 s.23). Status och makt följde inte längre gamla tiders mönster utan härrörde från det nya kapitalistiska systemet. Den nyblivet värdefulla innerstadsmarken användes för att etablera fabriker på, samtidigt som de välsituerade föredrog att bosätta sig på betryggande avstånd från fabrikernas föroreningar och buller, och bosättning skedde utmed de nya järnvägarna och vägarna med pendlingsmöjligheter. Den nya arbetarklassen inhystes i dåligt utförda bostäder i höga densiteter för att kompensera den dyra markkostnaden (ibid). Bilden av arbetarklassen som farlig, smutsig och sjukdomsdrabbad uppstod under den tidiga industrialiseringen som en följd av den nya rumsliga uppdelningen i städerna under denna period (Knox & Pinch 2006 s.151).

Den postindustriella staden har genomgått ytterligare stora förändringar. Industrier har lagts ner, flyttat eller omstrukturerats vilket möjliggjort för etable-

ring av bostäder på tidigare industritomter. Ofta har städer sett en tillkomst av så kallad edge cities, industrienklaver eller kontorsområden i utkanten av städer där marken är mindre dyr (Knox & Pinch 2006 s.34). Den främsta arbetsgivaren är inte längre industrin utan servicesektorn (Knox & Pinch 2006 s.33). Städer tävlar i större utsträckning än tidigare om samma sorters arbetsgivare, turister och presumtiva invånare, vilket har bidragit till uppkomster av en rad urbana processer och policys: gentrifiering, filtrering och social polarisering, som på olika sätt berörs av beslutade policys: city branding/city marketing, urban förnyelse och social mixing (se exempelvis Hall 2006 och Bridge et al 2012). Den här uppsatsen ska behandla ett flertal av ovan nämnda företeelser, men fokus ligger på den urbana processen gentrifiering, vilket kommer att beskrivas utförligt nedan.

## 1.2 Syfte

Studien syftar till att försöka identifiera eventuella pågående gentrifieringsprocesser i sex primärområden i de centrala delarna av Göteborg, samt till att studera om den bostadspolitik som förs i staden fungerar som katalysator för ovan nämnda process.

De sex primärområdena är Inom Vallgraven och Guldheden (Centrum), Masthugget och Kungsladugård (Majorna-Linné), Källtorp (Örgryte-Härlanda) samt Brämaregården (Lundby). Studien tar utvecklingen 1990-2010 i beaktande.

För att kunna identifiera en gentrifieringsprocess har nio stycken indikatorer utvalts (se 1.5 nedan).

## 1.3 Frågeställningar

1. *Kan en pågående gentrifieringsprocess påvisas i primärområdena?*
2. *Hur ser förutsättningarna i korthet ut på Göteborgs bostadsmarknad?*
3. *Hur förs resonemang om gentrifiering och stadsförsköning inom andra discipliner än urbangeografi?*
4. *Vilken bostadspolitik har förts i Sverige och i Göteborg, nu och då?*
5. *Hur ställer sig aktörer inom Göteborgs stad till begreppet gentrifiering?*

## 1.4 Avgränsningar

Studien behandlar endast gentrifiering i Göteborgs centrala delar inom valda primärområden utifrån identifierade indikatorer. Data behandlas från åren 1990, 2000 och 2010.

## 1.5 Identifierade indikatorer: per primärområde och år 1990, 2000 och 2010

De för studien framtagna indikatorerna är:

- |   |  |
|---|--|
| 1. Antal boende                             | 5. Antal arbetssökande                 |
| 2. Andelen barn i åldrarna 1-5 och 6-15     | 6. Andel familjer med försörjningsstöd |
| 3. Andelen invånare i åldern 65 eller äldre | 7. Antalet bostäder                    |
| 4. Medelinkomst för invånare 25-64 år       | 8. Andel allmännyttiga bostäder        |
|   | 9. Antalet individer per bostad        |

## 1.6 Begrepp

*Gentrifiering (gentrification)*: Begreppet beskrivs av Clark (2005 s.258) som 'en process inbegripande en förändring av populationen av markanvändare i ett område så att de nya användarna har en högre socioekonomisk status än de som bodde där tidigare, kombinerat med en därefter följande förändring av den byggda miljön till följd av återinvesteringar i densamma' (förf. översättning).

*Filtrering (filtering)*: Filtrering är motsatsen till gentrifiering, och innebär en minskning i status av ett område och en icke-investering i den byggda miljön (Hedin et al 2012 s.18). Invånarna som flyttar till området har alltså en lägre ekonomisk kapacitet än de som flyttar därifrån.

*Icke-investering (disinvestment)*: Innebär ett försummande av underhåll för en byggnad eller ett område (Smith 1996 s.138). Kan göras med avsikt för att påskynda ett områdes förfall, varpå de ekonomiska värdena minskar och möjliggör för rivande av byggnader och en nyexploatering, vilket exempelvis skedde i Annedal och Haga med flera ställen i Göteborg så tidigt som efter 1927 (Garellick 2004 s.256, Larsson & Lönnroth 1972 s.65 med flera).

*Undanträngning (displacement)*: ett bortträngande av en individ från dess boende och/eller boendemiljö. 'Displacement from home and neighborhood can be a shattering experience. At worst it leads to homelessness' (Marcuse 1985 s.931, återgiven av Lees et al 2008).

*Primärområden*: Administrativ enhet i Göteborg. Staden består av 10 stadsdelar och 96 primärområden i dagsläget (2012) (Göteborg 2012c).

*Allmännyttiga bostäder*: Boende tillgängligt för alla personer oavsett inkomstklass, kännetecknande för 'den svenska modellen'. Kriterierna för boende är generella och inte selektiva för att inkludera alla typer av människor (Soidre [red. Holgersson et al. 2010] s.42 & 43.).



## 1.7 Disposition

I kapitel två presenteras bakgrundsfakta om Göteborg, stadens ekonomiska omstruktureringar och studiens utvalda primärområden. I det tredje kapitlet introduceras gentrifieringsbegreppet och historiska och aktuella teorier om bakomliggande orsaker till gentrifiering. I efterföljande kapitel beskrivs stadsbyggnad och bostadspolitik ur ett nationellt och göteborgskt perspektiv, bostadsmarknaden i Göteborg, samt gentrifiering i en svensk kontext. Därefter berör metodkapitlet de val som fattats under studiens gång. I kapitel sex behandlas resultaten av utförda informantintervjuer, och i kapitel sju tolkas resultaten av indikatoranalysen samt intervjuer. Slutligen presenteras dragna slutsatser och rekommendationer inför vidare forskning.

## 2. GÖTEBORG – EN ÖVERGRIPANDE BAKGRUNDSBESKRIVNING

Göteborg har sedan grundläggandet år 1621 haft en rad olika skepnader: den moderna försvarsstaden efter holländskt mönster vid grundläggandet (Andersson 1996 s.27 & 52), den framgångsrika handelsstaden (Fritz 1996 s.59), den framväxande industristaden med SKF och varven som stadens stoltheter, fram till varvskrisen på 1970-talet (Olsson 1996 s.116, 206 & 309). Efter varvskrisen under 1970-talet växte den nya service- och evenemangsstaden så småningom fram (Borggren 2011 s.64 & 66).

Det här kapitlet kommer översiktligt att behandla de ekonomiska förutsättningar som staden haft under åren 1990-2010, aktuell tidsperiod för studien. Då primärområden är en utgångspunkt kommer denna juridiska benämning kortfattat beskrivas. Dessutom beskrivs de för studien utvalda primärområden på en övergripande nivå.

### 2.1 Ekonomiska förutsättningar 1990-2010 - Göteborg och Sverige

År 1990 var sysselsättningen på topp i Sverige (Göteborgs-Posten 2009). Samma år inleddes en ekonomisk nedgång, vilket ledde till en förlust av 550 000 jobb i landet. Under följande lågkonjunktur försvann 300 000 industrijobb. Detta kan ställas mot det faktum att det till år 2009 hade tillkommit 200 000 jobb inom utbildning och forskning, och att antalet anställda först då var uppe i samma antal som år 1990 (ibid). Den kris som drabbade världen år 2008, kallad 'finanskrisen', var mindre i omfattning än lågkonjunkturen under 1990-talet. Under tidigt 1990-tal sjönk antalet sysselsatta med ungefär 200 000 per år under tre års tid, medan motsvarande siffra för finanskrisen såg ett tapp som var ungefär hälften så stort per år (Dagens Nyheter 2010).

Tidsperioden inleddes med en lågkonjunktur, med en därefter följande ekonomisk återhämtning (Borggren 2011 s.64). Hälso- och sjukvård var under tidsperioden den näringsgren som hade flest anställda, även om antalet minskat under perioden. Den stora ökningen av anställda skedde främst inom fastighetsförvaltning, företagstjänster och uthyrning. Byggindustrin har konstant legat på ungefär samma nivå (4 % av det totala antalet anställda) efter en minskning under krisåren under tidigt 1990-tal. Antalet anställda inom hotell- och restaurangbranschen ökar, vilket kan ses som en del av Göteborgs omstruktureringar mot en evenemangsstad. Hotell och restaurang utgör 5 % av andelen sysselsatta efter år 2002. Ungefär lika stor är tillverkningsindustrin för motorfordon. Den allra största andelen av arbetsmarknaden hade stat, landsting och kommun genom antalet sysselsatta inom offentliga verksamheter, exempelvis offentlig förvaltning, utbildning och sjukvård (Borggren 2011 s.64 & 65).

## **2.2 Waterfront (re)development – omvandlingen av industriområden till bostäder**

När de sista nedläggningarna av varvsverksamheterna vid Eriksberg skett år 1985 bildades NUAB, Norra Älvstrandens Utveckling AB (Jörnmark 2005 s.22). Idag heter det kommunala företaget Älvstrands Utveckling AB (Borggren 2011 s.128). Det första spadtaget togs 1985 som en del av visionen Norra Älvstranden, i ett område som bestod av nedlagda fabriker och varv samt ödetomter. Nybyggnationen i området gick långsamt till en början, men en vändpunkt kom då telekomföretaget Ericsson etablerade sig i området (ibid). I dag finns Lindholmen Science Park i området, grundlagt år 1999 och ägt av kommun, universitet och näringsliv (Jörnmark 2005 s.33). Där huserar bland annat Chalmers, Ericsson och Volvo med flera (ibid).

'Genom urban förnyelse av Göteborg agerar staden på den urbana arenan samtidigt som byggandet av exempelvis Norra Älvstranden utgör ett led i att hantera ökande befolkning' enligt Borggren (2011 s.31), som skriver att en framträdande urban förändring är frigörandet av centralt liggande industrimark till bostäder (ibid). Norra Älvstranden kan ses som en göteborgsk version på waterfront re-development och kan jämföras med motsvarande urban förnyelse i London längs Themsen, där tomter längs floden bebyggts med exklusiva bostäder (Borggren 2011 s.77).

*Marknadsföringen av Norra Älvstranden som ett nytt boende- och arbetsställealternativ i Göteborg skulle kunna betraktas mot den urbana utvecklingen i industriländerna. På samma vis används idén om den kreativa staden /.../ och om 'creative class' /.../ som en betydelsefull del av den post-industriella ekonomin (Borggren 2011 s.77).*

Norra Älvstranden är också den del av Göteborg där ekonomiska omstruktureringar och globala förändringar lokalt i staden fått störst verkan (Borggren 2011 s.127), och det är här 'de största insatserna gjorts för att Göteborg ska framstå som attraktiv och pånyttfödd samt som centrum för lokalisering av högteknologiska verksamheter'. Satsningen på Norra Älvstranden är ett exempel på hur städer transformeras från varuproduktion till tjänsteproduktion (ibid). Bostäderna i området var tänkt att vara tillgängligt för alla men de höga priserna på bostäderna samt den höga efterfrågan på dem gör att vissa delar av befolkningen exkluderas, då de saknar ekonomiska förutsättningar för att kunna bosätta sig i området (Borggren 2011 s.129).

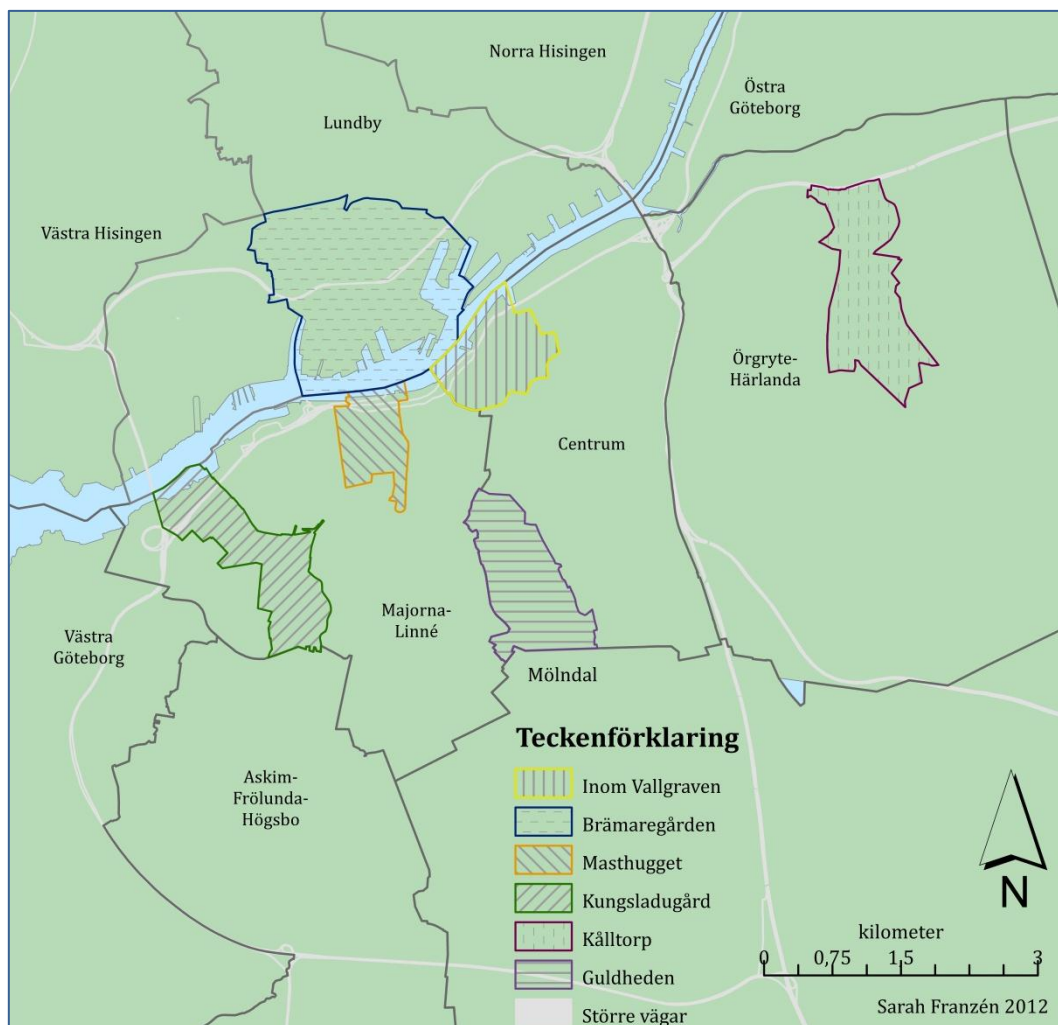
Arbetet med Norra Älvstranden är i stort sett avslutat, och Älvstranden Utveckling AB arbetar med två nya koncept, Södra Älvstranden och Centrala Älvstaden vilka skall ansluta till Norra Älvstranden och 'därmed skapa attraktiva boendemiljöer nära vattnet och överbygga den avdelare Göta Älv utgör' (Borggren 2011 s.129).

## **2.2 Stadsdelar och primärområden: juridisk stadsindelning**

Göteborg består sedan 1 januari 2011 av 10 stadsdelar: Angered, Askim-Frölunda-Högsbo, Centrum, Lundby, Majorna-Linné, Norra Hisingen, Västra Göteborg, Västra Hisingen, Örgryte-Härlanda och Östra Göteborg. Sedan januari 2012 består dessa tio stadsdelar i sin tur av 96 primärområden, som i sin tur utgörs av över 900 basområden (Göteborg 2012a), vilka kan sägas utgöra kvarter av primärområden (Borggren 2011 s.67). Primärområden utgörs av sammanhängande områden som bildar en juridisk enhet. Gränserna mellan primärområdena dras med hänsyn till fysiska barriärer, markandvändning, service- och trafikförsörjning med mera (Göteborg 2012b).

## **2.3 Översiktlig beskrivning av utvalda primärområden**

De utvalda primärområdena är som tidigare nämnts Inom Vallgraven (primärområde 116), Brämaregården (före detta primärområde 401, numera uppdelat i Rambergsstaden [415] och Lindholmen [417]), Masthugget (primärområde 105), Kungsladugård (primärområde 101), Kålltorp (primärområde 210), samt slutligen Guldheden (primärområde 113), se figur 1 nedan. För att se en större version av samma karta, se bilaga 8. I bilaga 9 inkluderas en karta över primärområdenas lokalisering i Göteborg ur ett mer regionalt perspektiv.



Figur 1. De för studien sex utvalda primärområdena och deras lokalisering i Göteborg.

Figure 1. The localization of the six chosen juridical wards of Gothenburg included in this study.

Map by S. Franzén, May 2012.

### 2.3.1 Inom Vallgraven (City), stadsdel Centrum

Primärområdet Inom Vallgraven i stadsdelen Centrum är stadens city. Det utgör stadens allra äldsta delar eftersom det var här staden grundlades (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008a s.28), se området markerat i gult i figur 1. Bostadsbebyggelsen utgörs mestadels av flerbostadshus, där flertalet är bostadsrätter men även en relativt stor andel är allmännyttan (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008a s.12). Den vanligaste bostadsformen under sent 00-tal var två rum och kök i flerbostadshus (Göteborgsbladet 2011). Bebyggelsen är tät med få grönytor, vilket gör att de grönområden som finns (Kronhusparken och Domkyrkoparken) är uppskattade och välbesökta (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008a s.14).

City visar fortfarande spår av att ha varit en befäst stad, exempelvis i Vallgravens form (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008a s.30) (se exempelvis bilaga 10a).

Mycket historisk bebyggelse finns bevarad, exempelvis Kronhuset som är Göteborgs äldsta profana byggnad (Caldenby et al 2006 s.30). Huvuddel av bebyggelsen är uppförd i sten efter att förbud mot att bygga trähus införts efter flertalet bränder (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008a s.30). Under 1900-talet har området förändras på främst två sätt, genom bilismens allt viktigare roll och genom ökad handel och kontorsverksamhet. I östra delarna av primärområdet i Östra Nordstan genomfördes en 'totalsanering' av den gamla bebyggelsen (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008a s.30, Garellick 2004 s.16) där den ursprungliga stadsplanen också ersattes av en ny struktur, vid uppförandet av köpcentret Nordstan (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008a s.30). Mer nutida förändringar har varit byggnationen av Götatunneln, vilket frigjort centralt liggande mark samtidigt som en barriär mot älven försvunnit (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008a s.31).

Värden som staden önskar bevara är den ursprungliga rutnätsstadsplanen, hamnkanalen, spåren efter befästningarna, och skalan på den äldre bebyggelsen, 4-5 våningar (ibid). Området har också sett en hel del nybyggnation under de senaste decennierna (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008a s.31). Exempel på detta är Ralf Erskines höghus för Skanska, 'Läppstiftet' i folkmun benämnt, uppfört 1986-1989 (se figur 2 nedan) och den vid älvstranden belägna Operan, färdigställd år 1994 (Caldenby et al 2006 s.38 & 40).



*Figur 2. En av de mest framträdande byggnaderna i centrala Göteborg, i folkmun kallat Läppstiftet.*

*Figure 2. One of the most prominent buildings in Gothenburg CBD, known as 'Läppstiftet'.*

*Photo credit: S. Franzén, July 2012.*

Övriga landmärken för staden är bland annat Domkyrkan, Rådhuset, Fiskekyrkan och ovan nämnda Kronhuset (Caldenby et al 2006 s.48, 26, 46 & 30).

Området inom Vallgraven är klassat som riksintresse eftersom 'området speglar Göteborgs utveckling från grundläggning till nutid' (Göteborg 2009c s.50).

### **2.3.2 Brämaregården, stadsdel Lundby**

Lundby inkorporerades med Göteborgs Stad år 1906 (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2003 s.53). På Slottsberget har det legat en medeltida borg (Göteborg 2009c s.51). Den absoluta majoriteten av bebyggelsen är flerbostadshus, där bostadsrätter och allmännytta är de vanligaste upplåtelseformerna (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008b s.10). Primärområdet är markerat i blått i figur 1. För bebyggelsestrukturen i primärområdet, se bilaga 10b.

Brämaregården är sedan den 1 januari 2012 uppdelad i två separata primär-områden, Lindholmen och Rambergsstaden (Göteborg 2012c). Här finns också delar av Göteborgs satsning på 'waterfront development', Norra Älvstranden (Borggren 2011 s.128), vilken sträcker sig mellan Göta Älvbron och Älvsborgsbron (Caldenby et al 2006 s.186). I Brämaregården är bebyggelsen blandad, och här finns allt ifrån nyetablerade bostadshus vid älven på Lindholmen till äldre villabebyggelse på Slottsberget, där varvsarbetare under 1800-talet själva uppförde sina hus (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008b s.18). Inom exempelvis Rambergsstaden, som är en del av Brämaregården, finns också en del storskalig bebyggelse och punkthus (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008b s.21, Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008f s.28). Det vanligaste boendet i Brämaregården under sent 00-tal var ett rum och kök i flerbostadshus (Göteborgsbladet 2011).

Inom Brämaregården ryms även Lindholmen Science Park, en storskalig satsning på att skapa ett kunskapskluster på den tidigare platsen för varvsverksamhet. Där finns bland annat Chalmers Campus Lindholmen och en rad företag arbetande inom mobil kommunikation, transport, design samt motortillverkning (Caldenby et al 2006 s.190, Borggren 2011 s.143 & 145, Stadsbyggnadskontoret 2003 s.88). Lindholmen är klassat som riksintresse på grund av att de bevarade före detta varvsbostäderna 'är en unik kulturmiljö med stort värde från byggnads-, social- och industrihistorisk synpunkt. /.../ Den vattenfyllda torrdockan är en symbol för den tidiga varvsverksamheten' (Göteborg 2009c s.51).

### **2.3.3 Masthugget, stadsdel Majorna-Linné**

Masthugget blev en förstad till Göteborg år 1646 (Garellick 2008 s.25). Bebyggelsen i det gamla Masthugget (de delar av staden som inte revs under 1960- och 1970-talen) är uppförd i traditionell kvartersstad, medan den helt omgjorda miljön i nya Masthugget utgörs av bebyggelse uppförd i öppna storgårdar i park (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008f s.25 & 27, Göteborgs Stadsbyggnadskontor

2008c s.20). Masthugget har en viktig del i Göteborgs historia, som förstad till staden med en arbetarklassbefolkning sysselsatta inom hamnverksamhet (Garrellick 2008 s.36). Primärområdet är markerat i orange i figur 1.

Järntorget och området kring Långgatorna har utvecklats till 'något av ett kulturcentrum' Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008c s.8 & 9), se även fallstudien om Andra Långgatan i avsnitt 4.2.4 och figurerna 6 och 7:

*Andra Långgatan ses av många, trots en del ruffiga inslag, som den sista genuina stadsgatan i Göteborg, med en småskalig bebyggelse för bostäder, hantverkare, butiker och caféer (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008c s.8 & 9).*

För området kring Långgatorna (planerade 1866) finns också ett programbeslut från 2003 som innebär att de outnyttjade byggrätter som finns i området skall anpassas till dagens förhållande av skala och blandat användningssätt. 'De positiva värden som finns idag i det blandade, livaktiga och småskaliga Långgatsområdet är unikt och bör värnas och utvecklas i samma anda (Caldenby et al 2006 s.130, Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008c s.32). I området finns också Järntorget, vilket fått namn efter den järnvåg som placerades här under sent 1700-tal. Torget blev under 1900-talet kopplat till arbetarrörelsen, med bland annat Folkets Hus från 1955. Torget byggdes om år 2000 och fick ett bilfritt innerhorn, vilket har lett till en framväxt av uteserveringar och mötesplatser (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008c s.23). Framträdande byggnad i Masthugget är exempelvis Masthuggskyrkan, ritad av Sigfrid Ericson och uppförd år 1911-1914 (Caldenby et al 2006 s.150).

Masthuggskajen är ett tilltänkt framtida förnyelseområde, om barriären färjetrafiken i området kan omlokaliseras (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008c s.7). På Masthuggskajen är Stena Lines terminaler för Danmarks- och Tysklandsfärjor belägna (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008c s.8) Området kommer också att knytas tätare till centrum i takt med utvecklingen av Södra Älvstranden (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008c s.9).

De största förändringarna i Masthugget förväntas ske mellan Första Långgatan och Masthuggskajen, där förutom färjeverksamheten även Oscarsleden fungerar som en barriär mot älven och en splittrad bebyggelse är lokaliserad (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008c s.31), se figur 3. I området finns en tanke om en eventuell överdäckning av trafikleden och därmed möjlighet till en blandad bebyggelse i den tidigare barriärens läge (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008c s.7).

Det vanligaste boendet i Masthugget under sent 00-tal var två rum och kök i flerbostadshus (Göteborgsbladet 2011). De boende i Masthugget har nära till Slotts-

skogen som rekreativområde och umgängesställe (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008c s.12). För en översikt av bebyggelsestrukturen i Masthugget, se bilaga 10c.



*Figur 3. Två av de barriärer som finns inför framtida utveckling av Södra Älvstranden i Masthugget: Oscarsleden och Stenaterminalen, här sett strax bortanför Götatunnelns västra mynning.*

*Figure 3. Two barriers to overcome before the oncoming development of 'Södra Älvstranden' in Masthugget: the highway and the Stena terminal. Visible is the western entrance of Götatunneln.*

*Photo credit: S. Franzén, July 2012.*

### **2.3.4 Kungsladugård, stadsdel Majorna-Linné**

Majorna, stadsdelen som Kungsladugård tillhör, inkorporerades med Göteborg Stad år 1868 (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2003 s.51). Primärområdet är markerat i grönt i figur 1. Kungsladugård är ett av de största bevarade landshövdingehusområdena (Caldenby et al 2006 s.158). Stadsplanen är utlagd av Albert Lilienberg, och i området finns tre huvudsakliga hustyper, förutom landshövdingehus även radhus och egnahem (ibid). Liksom i andra områden där Lilienberg varit enagerad i planeringsprocessen, är slutna kvarter och terränganpassning ett sätt att skapa ett omväxlande gaturum (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008f s.36). Bebyggelsestrukturen i området ses i bilaga 10d.



Området kan ses som ett typexempel på en 1920-talsmiljö med välbevarade byggnader (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008d s.26), och Kungsladugård-Sandarna är klassat som riksintresse. Göteborgs stad beskriver på följande sätt: 'Kungsladugårds landshövdingehus tillsammans med koloniträdgårdarna är mycket intressanta uttryck för det tidiga 1900-talets stadsplanering och bostadsbyggande' Göteborg 2009c s.51).

Det vanligaste boendet i Kungsladugård under sent 00-tal var två rum och kök i flerbostadshus (Göteborgsbladet 2011), och den vanligaste hustypen flerbostadshus (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008d s.10). Exempel på olika centrum i området är Mariaplan med mindre näringsverksamheter samt Älvsborgsplan med Göteborgs enda plaskdamm för barn (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008d s.17 & 19). Industriområde finns inom primärområdet i form av Klippans industriområde med både gamla och nya företag, i närheten av älven (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008d s.22 & 31.) Slottskogen är en närliggande plats för rekreation (ibid).

### ***2.3.5 Kålltorp, stadsdel Örgryte-Härlanda***

Kålltorp inkorporerades med Göteborg år 1909 och blev en stadsdel i Göteborg år 1922 (Göteborgs stadsbyggnadskontor 2003 s.53, Caldenby et al 2006 s.232). Det är beläget i östra Göteborg med närhet till natur och Delsjöområdet (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008e s.8). Bebyggelsen i Kålltorp är huvudsakligen en öppen kvartersstad, innehållande en rad olika byggnadstyper som avlånga flerbostadshus, villor och radhus (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008e s.26 & 27). Den mesta av bebyggelsen är småskalig (ibid). Här finns en del landshövdingehus och hus i funktionalistisk stil (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2003 s.56), samt småhusbebyggelse utlagda efter rutnätsplan (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008f s.29). Primärområdet i markerat i purpur i figur 1.

I Kålltorp är det också möjligt att se övergången från ett rumsligt, slutet kvartersbyggande a la Lilienberg, till en mer öppen stadsplan med lamellhus a la Uno Åhrén, där just landshövdingehus i olika tidsskeden belyser förändringen (Caldenby et al 2006 s.218, 219 & 232). Det östra området med landshövdingehus är också det sista större område som uppfördes (ibid). Den vanligaste bostadsformen i Kålltorp under sent 00-tal var två rum och kök i flerbostadshus (Göteborgsbladet 2011). För en översikt av bebyggelsestrukturen i området, se bilaga 10e.

### ***2.3.6 Guldheden, stadsdel Centrum***

Primärområdet Guldheden är markerat i lila i figur 1. Byggnation på Guldheden uppfördes under 1940- och 1950-talen och ses som två separata delar, Norra och Södra Guldheden, där den förstnämnda också är äldst (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008a s.37). Innan dess hade området i stort sett varit obebyggt mark (Ga-

rellick 2004 s.234). Området är kuperat och lokaliserat på en höjd (Caldenby et al 2006 s.109). Norra Guldheden uppfördes inför en bostadsutställning år 1945 vid namn 'Bo Bättre', som skulle visa framtidens boendeideal, och var landets första uppförda grannskapsenhet (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2003 s.60, Caldenby et al 2006 s.109). Området blev mycket uppmärksammat av sin samtid (Garellick 2004 s.236). Södra Guldheden uppfördes något senare med stadens första separerade trafiksystem (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008a s 37), och båda områdena är kännetecknande för förortsbebyggelsen efter kriget (Caldenby et al 2006 s.109).

Stadsdelen är välbevarad och innehar bostadsplaner som blivit berömda för sin kvalitet. Karaktäristiskt för området är också bebyggelsens uppdelning i små grupper, samt de omfattande grönområdena (ibid). Två torg finns i området, Doktor Fries torg på Södra Guldheden och Guldhedstorget på Norra Guldheden (Caldenby et al 2006 s.122 & 124). I området utgörs bebyggelsen i huvudsak lamellhus och högre punkthus (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008f s.26 & 28).

Dessutom finns i Guldhedens östra delar även Landala Egnahem, vilket är en äldre bebyggelse än i området i övrigt. Landala Egnahem uppfördes för arbetarfamiljer åren 1914-1922 och utgörs av villor, parhus och radhus i enhetlig nationalromantisk stil (Caldenby et al 2006 s.122), se figur 4. Den vanligaste bostadsformen i området under sent 00-tal var två rum och kök i flerbostadshus (Göteborgs Stadsledningskontor 2011). I området finns även studentboenden i form av Guldhedens ombyggda norra vattentorn och boendet Blåregnet, vilket nyss fått omfattande skador vid en brand (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008a s.37 & Göteborgs-Posten 2012e).

På Guldheden finns två kulturmiljöer av riksintresse (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2003 s.51). Den första är Landala Egnahem med motiveringen 'Stadsplan, byggnader, murar och staket bildar med naturen en enhetlig miljö och utgör ett mycket tidstypiskt och välbevarat egnahemsområde från 10- och 20-talet.' Det finns en detaljplan för bevarandet av området. Det andra området av riksintresse är Norra Guldheden: 'Norra Guldheden är ett mönsterområde för 40- och 50-talets bostadsbyggande där idéer om grannskapsplanering omsattes i verkligheten' (ibid). Bilaga 10f visar bebyggelsestrukturen på Guldheden.



Figur 4. Ett område av riksintresse på Guldheden: Landala Egnahem.

Figure 4. One of the areas in Guldheden of national interest: Landala Egnahem.

Photo credit: S. Franzén, July 2012.

### 3. TEORETISKT RAMVERK – GENTRIFIERING SOM FENOMEN

I detta kapitel som är tänkt att fungera som ett teoretiskt ramverk för uppsatsen, beskrivs dels klassisk gentrifiering, begreppets uppkomst och presumtiva drivande mekanismer; dels gentrifieringsforskning som den ser ut idag med aktuella teorier om orsaker till gentrifiering. Dessutom beskrivs mycket översiktligt gentrifiering i en kontext utanför det Globala Nord, samt gentrifiering i Sverige.

#### 3.1 Klassisk gentrifiering

Gentrifiering som begrepp myntades av en brittisk sociolog vid namn Ruth Glass 1964 (Lees et al 2008 s.4). Glass använde termen för att beskriva en process som identifierats i Londons centrala delar, där flera stadsdelar som traditionellt bebotts av arbetarklass fått se sin befolkning bli undanträngda av nyinflyttad medelklass.

*One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle classes /.../ 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 whole social character of the district is changed (Glass 1964 s.xviii - xix, efter Lees et al 2008 s. 4).*

Glass beskriver hur tidigare nedgångna hus renoverades och förvandlades till exklusiva bostäder. Processen avslutas inte förrän de flesta ursprungliga invånare i området fått flytta därifrån (ibid). Detta fenomen som Glass identifierade kallas idag för klassisk gentrifiering (Lees et al 2008 s.4). Denna process gick emot det annars rådande efterkrigsidealet om flytten till förorten, och Glass text flyttade forskarvärldens fokus mot denna nyidentifierade process (Hedin 2010 s.10).

### **3.1.1 Begreppets ursprung**

Själva begreppet kommer från ordet 'gentry' innebärande 'lågadel' eller 'herrs-kapsfolk', vilket syftar till samhällsklassen närmast under adeln i Storbritannien under 1700- och 1800-talen. Gentrification härstammar därmed från 'gentry-fication' och betyder ersättandet av en existerande population med en lågadel (Lees et al 2008 s.4 & 5).

Gentrifiering som process identifierades av Ruth Glass år 1964, men fenomenet kan spåras även tidigare (Smith 1996 s.34-40). Exempelvis kan 'hausmannization', baron Hausmanns omdanande av Paris under 1850-1870- talen, ses som en typ av gentrifiering. Hausmannization kan definieras som en 'planned demolition for the purpose of urban renewal' (Kostof 2010 s.266), eftersom ett försök med social ingenjörskonst gjordes genom att staden 'befriades' från en mindre önskvärd del av sin population, samt isolerade de högre samhällsklasserna från ett tryck orsakat av de mindre bemedlade samhällsklasserna (ibid). Gentrifiering i enlighet med dagens definition uppstod under 1950-talet i Boston, London, New York och Washington D.C. (Lees et al 2008 s.5).

Under efterkrigstiden var den rådande tendensen hos befolkningen i städer att flytta från staden till förorter. I USA drevs denna process (ofta benämnd white flight) av vit medelklass som flyttade till förorter för att komma iväg från den ökande andelen svarta i befolkningen i innerstaden. I Storbritannien förekom en liknande process, där medelklassen flyttade ifrån arbetarklassen (Lees et al 2008 s.10).

### **3.1.2 Innebörd av klassisk gentrifiering**

Klassisk gentrifiering enligt Glass är en komplex urban process som inbegrep en rad olika delar: rehabilitering och renovering av den befintliga bebyggelsen, en förändring i upplåtelseform från hyresrätter till äganderätter, en ökning i bostads-priser och en undanträngning av ursprunglig arbetarklass i området (Lees et al 2008 s.5). De typiska gentrifieringspionjärerna var arkitekter, planerare, universi-tetsanställda och lärare med flera (Lees et al 2008 s.13). Värt att ha i minnet är att pionjärbegreppet i sig är problematiskt, då det indikerar att en plats tidigare varit obefolkad eller oanvänd – åtminstone av någon som betyder något (Lees et al 2008 s.122).

Gale (1979 s.295) beskriver den typiska gentrifieraren:

*The most typical such household is childless and composed of one or two white adults in their late twenties or thirties. College educated, often possessing graduate education, the household head is most likely a professional or (less commonly) a manager (efter av Lees et al 208 s.34).*

En beskrivning av de fysiska konsekvenserna av gentrifiering i en stadsdel i London ges nedan:

*Conflict is anachronistically visible /.../ in the outward appearances of houses side by side with another – some with all the marks of grey poverty; their neighbours smartly repainted with all the externals of wealth. Whole streets /.../ shows these signs of transition; and neighbouring squares can find themselves each in a different camp – whether of middle class contentment, or of slums (Ash 1972 s.32, återgiven av Lees et al 208 s.17).*

### **Modell av Clay: De fyra stegen i klassisk gentrifiering**

Clay (1979 s.57-59) beskriver gentrifiering som pågående i fyra steg, från det att de första gentrifieringspionjärerna flyttar till ett område till dess att området är helt gentrifierat.

#### *Steg 1*

Det första steget innebär att en mindre grupp pionjärer flyttar in i ett nedgånget område och renoverar fastigheter för eget bruk. Ingen publicitet ges åt detta och oftast undanträngs inga eller få boende från området, då det ofta är tomma bostäder som tas i anspråk eller kan ses som en normal del av bostadsmarknaden i området. Denna grupp accepterar den risk som det innebär att bosätta sig i ett diversifierat, nedgånget område. Gruppen spenderar ofta sitt egna privata kapital på renoveringen av bostäder, då banklån oftast inte går att få tillgång till vid en investering i riskabla områden. De renoverar oftast sina bostäder själva.

Det har ofta gått en bit in i steg 1 innan processen börjar komma till allmän kännedom, även om rykten kan tänkas spridas i grannskapet även tidigare. Processen börjar ofta i mindre skala, kanske i två eller tre kvarter. Pionjärgruppen består vanligen av människor verksamma inom olika designprofessioner, som kan tänkas ha den kunskap och de möjligheter som krävs för att själva genomföra rehabilitering av en fastighet.

#### *Steg 2*

Det fortsätter att flytta in fler pionjärer i området, som renoverar bostäder för eget bruk. Diskret PR kan i det här stadiet tänkas genomföras av uppmärksamma mäklare. Småskaliga investerare kan börja renovera mindre fastigheter för uthyr-

ning eller försäljning på väl synliga platser. De större investerarna håller sig borta då tillgång till kapital fortfarande är låg och antalet presumtiva klienter är få. Gentrifierare letar efter fastigheter som är relativt enkla att förvärva – stadsägda eller utmäta fastigheter, till exempel. När de tomma lägenheterna börjar ta slut börjar de första tecknen på undanträngning att ske. De gentrifierare som flyttar till området under steg 1 och 2 kommer senare ses som gamla i gemet av mer sentida inflyttare. Om området byter namn under gentrifieringsprocessen är det under steg 2 och media börjar få upp ögonen för området. I en del fall blir banklån tillgängliga för finansiering av renovering, men oftast får annan egendom fungera som säkerhet. Renovering sprider sig till närliggande kvarter.

### *Steg 3*

Under steg 3 finns ett stort medialt eller officiellt intresse för området. Pionjärerna är fortsatt viktiga aktörer, men även exploatörer och investerare blir allt viktigare. Investerare som köper och renoverar fastigheter för eget bruk fortsätter att köpa sig in i området, och köpet ses av allt fler som en investering inför framtiden. Fysiska förbättringar av den byggda miljön blir allt mer framträdande, både på grund av deras omfattning och på grund av den 'förbättring' som ses i grannskapet. Priserna på boende börjar eskalera och bortträngande av mindre bemedlade boende fortsätter. De inkommande medelklasserna börjar organisera sig och rekommendera området till bekanta i andra delar av staden, samtidigt som invånarna börjar kräva samhällsresurser för investeringar i området.

Spänningar börjar uppstå mellan de ursprungligen boende i området och de nyinflyttade. Subventionerade boenden och olika sociala institutioner motarbetas, och åtgärder görs för att förhindra olika brott från att begås. Om de nyinflyttade är mindre toleranta mot arbetarklassen och dess beteende kan spänningarna bli svåra, särskilt gäller detta de allra senaste inflyttarna. Banklån blir tillgängliga för investeringar i området. Den generella åsikten hos media och allmänhet är att området nu är säkert för mertalet av den yngre professionella medeklassen.

### *Steg 4*

Ett stort antal fastigheter är nu gentrifierade samtidigt som medelklassinflyttning fortsätter till området. En större andel av de som flyttar in arbetar med finans och business än tidigare, då designyrken och konstnärliga yrken dominerade. Byggnader som tidigare undanhållits den öppna marknaden på grund av spekulation finns på marknaden under steg 4. Små affärer och boutiques öppnas i området, eller andra kommersiella aktiviteter. Detta gäller särskilt om området är centralt beläget i staden. Priser stiger snabbt. Undanträngning påverkar vid det här stadiet inte bara hyresgäster utan även vissa av de invånare i området som äger sina egna hem. Ytterligare områden i staden påverkas av medelklassens ökade krav. Kontroverser uppstår och då särskilt rörande undanträngning, men få

åtgärder görs från stadens sida för att hindra medelklassens återinvesteringar (Clay 1979 s.57-59).

Clay ämnade med denna beskrivning återge hela gentrifieringsförloppet men då modellen skapats så tidigt som 1979, är det i första hand första vågens gentrifiering som beskrivs eller vad som i dag kallas klassisk gentrifiering (Lees et al 2008 s.33). Modellen är mindre korrekt för att beskriva gentrifiering under 1980- och 1990- talen och framåt. Den är relativt amerikansk och baserad på studier av amerikanska städer, vilket gör att den inte är helt generell. Noterbart är också att modellen förutsätter en 'mogen gentrifiering' (ibid).

### ***Skapandet av modeller och kritik mot desamma***

Olika modeller skapades för att hantera de temporala skillnader som upptäckts i fenomenet under 1970-talet, och var tänkta att dela upp fenomenet i kronologisk och sekventiell ordning (Lees et al 2008 s.34).

Rose (1984) ifrågasatte den här typen av modeller eftersom de generaliserar gentrifierare som grupp och klumpar ihop olika typer av processer och grannskap, och fördömdes istället ett synsätt på gentrifiering som ett 'kaotiskt koncept' eftersom

*'[G]entrification' and 'gentrifiers' are 'chaotic concepts' which obscures the fact that a multiplicity of processes, rather than a single causal process, produce changes in the occupation of inner-city neighbourhoods from the lower to higher income residents (Rose 1984 s.62).*

Detta återkommes till i kapitlet om produktionsbaserade mekanismer nedan (3.2.4).

### ***3.1.3 Bakomliggande mekanismer till klassisk gentrifiering***

När gentrifiering som fenomen först dök upp var den förhärskande synen på stadens ombildande den neoklassiska teoribildningen (Lees et al 2008 s.43). Nedan beskrivs den dåtida kontexten som man teoretiskt försökte förankra gentrifiering i, under rubriken Neoklassisk teori. Under 1970-talet presenterade Neil Smith sin räntegapsteori som ett exempel på en produktionsdriven mekanism, vilken fick mycket stort genomslag (Lees et al 2008 s.51). Detta beskrivs mer noggrant under rubriken Produktionsdrivna mekanismer nedan. Under 1970- och 1980-talen blev de konsumtionsdrivna mekanismerna en allt viktigare förklaring för gentrifiering (Lees et al 2008 s.92). Dessa beskrivs under rubriken Konsumtionsdrivna mekanismer, där även olika typer av aspekter för människors agency behandlas, exempelvis kön och etnicitet.

### *Neoklassisk teori*

Den neoklassiska ekonomiska teorin innebär ett försök att uppdatera de klassiska ekonomiska teorierna från sent 1700- tal och tidigt 1800-tal, och fokuserar på universella och oföränderliga principer för mänskligt ekonomiskt beteende (Knox & Pinch 2006 s.325). Den neoklassiska teorin var rådande då gentrifieringsforskningen var i sin linda (Lees et al 2008 s.45). Suburbanisering och deindustrialisering ansågs länge vara den rådande trenden gällande omlokalisering av boende. Städer såg en nedgång i befolkningens mängd och den fiskala basen minskade, då den relativt välbeställda medelklassen flyttade till förorten och skatteintäkterna därmed minskade (Knox & Marston 2010 s.427 & 428). Detta var särskilt påträngande i amerikanska städer (Lees et al 2008 s.43). På vissa ställen sågs dock en motriktad process: en återvitalisering av staden. I vissa fall var denna urbana förnyelse statligt ledd då exempelvis staden uppförde nya kontor, köpcentra eller mer exklusiva bostäder riktade till vit medelklass. På andra ställen noterades 'spontan' återvitalisering av grannskap orsakade av ung, välbeställd, vit medelklass (ibid). Denna 'back to the city'-rörelse hyllades efter årtionden av förfall i stadskärnor, och troddes orsakas av bland annat nya preferenser hos baby-boom-generationen (födda efter andra världskriget). Dessa preferenser skulle röra senare giftermål, fler skilsmässor, och färre barn, samtidigt som pendlingskostnaderna ökade efter oljekriserna på 70-talet.

Detta stämde inte alls i enlighet med neoklassisk teori, där suburbaniseringen av medelklassen sågs som den drivande kraften bakom urban tillväxt såväl som ansvarig för omstrukturering och förändring av bostadsmarknaden, eftersom det inom neoklassisk teori ansågs att den urbana miljön strävar efter jämvikt (Lees et al 2008 s.45). Denna jämvikt innebar en suburbanisering av medelklassen som ansågs ha en preferens för öppna ytor, kombinerat med olika typer av svårigheter för hög- och låginkomsttagare att balansera en anställning i stadens centrala delar med ett billigare markpris i stadens mer perifera delar.

Detta skulle leda till en paradox: den välbesuttna medelklassen bodde på billigare land i stadens utkanter, medan de fattiga och arbetarklass bodde trångt i hyreskaserner i stadens centrala delar (ibid). Kombinerat med en modell för filtrering utarbetad av Homer Hoyt 1939 (se Hoyt 1939) som sa att en bostad tenderade att ha de mest välbemedlade invånarna i ett tidigt skede då byggnaden var nybyggd och att senare invånare hade en allt sämre ekonomisk kapacitet, sågs gentrifiering som en total paradox (Lees et al 2008 s.45 & 46). De olika modellerna i neoklassisk teori kunde dock fortfarande ses som giltiga efter moderationer där man till exempel tog i beaktande faktorer som välbemedlade hushålls känslighet för pendlingskostnader, med mera.



*[T]he well-to-do people who move into revitalizing neighborhoods value both land and accessibility and can afford to pay for them both. They thus outbid all other groups for land close to the urban core (Schill & Nathan 1983 s.15, återgiven av Lees et al 2008 s.46).*

Med hjälp av denna logik kunde gentrifiering ses som ett naturligt skifte i jämvikten stad-land, och ett nytt jämviktsläge uppstod. Kritik mot denna mer konsumtionsinriktade förklaringsmodell har varit att den kanske är mer beskrivande än förklarande, och dessutom anklagas den för att inte ta ställning till arbetarklassens och fattigas fria val (Lees et al 2008 s.48). Ett annat alternativ skulle vara att ta begränsningar av det fria valet i beaktande och identifiera gränser satta av rikedom och makt. Detta blev aktuellt under 1970-talet då stora förändringar skedde inom forskningen, vilket ledde fram till mer produktionsinriktade förklaringar till urbana förändringar (ibid).

### ***Produktionsinriktade förklaringar***

Produktionsinriktade mekanismer beskrivs av Lees et al (2008 s.42) som

*[T]heories that explains how the possibility of winning enormous fortunes provides powerful incentives that shapes the behavior of individuals, groups, and institutions that have a stake in what happens on the urban frontier. Although individuals and organizations /.../ consider a great deal of factors when they make /.../ decisions that can affect a neighborhood, many of the constraints that narrows the field of attractive choices can be traced to fundamental rules of economic production in market economies.*

När det gäller de olika gap-relaterade teoriernas giltighet är det viktigt att minnas de olika kontexterna där gentrifiering äger rum. Exempelvis är lagar, regler och politik olika i olika länder, vilket gör att teorierna är olika giltiga i olika sammanhang (Lees et al 2008 s.70).

### ***Aktörer och underliggande maktstrukturer***

Exempel på viktiga aktörer inom teorin är exploatörer/utvecklare, investerare, mäklare, köpare, olika typer av myndigheter samt städer. Produktionsinriktade teorier visar hur olika typer av förändringar i grannskap är relaterade till olika underliggande maktstrukturer. Exempel på sådana är ekonomiska relationer, olika juridiska regleringar, institutioners regelverk och politiska maktkamper (Lees et al 2008 s.42).

### ***Räntegapsteorin***

Neil Smiths räntegapsteori har haft ett stort genomslag inom gentrifieringsforskningen, sedan den lanserades under sent 1970-tal. Smith var den första som kopplade ihop gentrifiering med fenomenet 'creative destruction', som Joseph

Schumpeter etablerade 1934 (se Schumpeter 1934), och innebär en omvandling av staden där förändringar och nya innovationer endast kan ske genom en 'skapande förstörelse' där gamla mentala föreställningar, industrier eller byggnader elimineras (Lees et al 2008 s.51 & Jörnmark 2005 s.9). Detta sker till exempel genom rivningar av bostadsområden för att bygga nya kontorhus, icke-investeringar i privata hyresbostäder, kapitalflöden till förorter istället för innerstaden et cetera (Knox & Pinch 2006 s.112) Rântegapsteorin förklarar också paradoxen om varför fattiga stadsbor på centralt liggande, värdefull stadsmark: de fattigaste har inte råd eller möjligheter att pendla utan tvingas bo dyrt och centralt i undermåliga bostäder (Lees et al 2008 s.54).

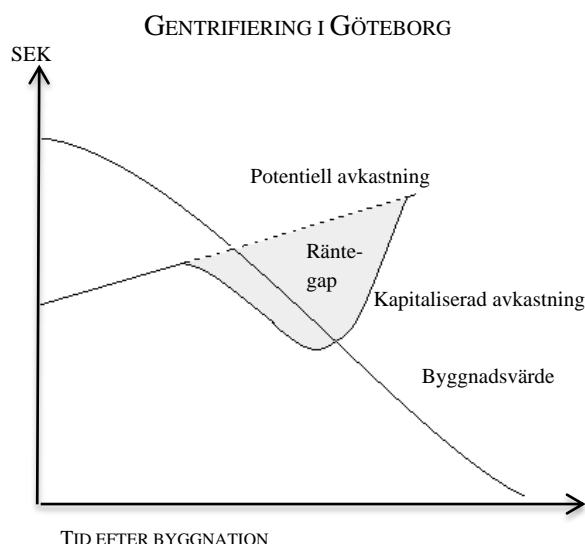
Rântegapsteorin beskriver den ojämna ekonomiska utveckling som ett område kan utsättas för, en 'cycle of devalorization', som handlar om

*[T]he successive development, underdevelopment and redevelopment of given areas as capital jumps from one place to another, then back again, both creating and destroying its own opportunities for development (Smith 1982 s.151, återgiven av Lees et al 2008 s.50).*

I korthet kan rântegapsteorin beskrivas med hjälp av följande begrepp: byggnadsvärde, potentiell avkastning och kapitaliserad avkastning (Hedin 2010 s.18 & 19). En byggnads värde är högst när den är nyproducerad, eftersom det är en kostsam investering att uppföra ett hus. Målet för fastighetsägaren är att uppföra en byggnad som uppfyller markarealens 'högsta och bästa' användningsområde, eftersom man på så sätt bäst utnyttjar sin investering. Detta uppnås genom att köpare och säljare, hyresgäster och hyresvärdar tävlar om att få del av både det nybyggda huset och en vinst, vilket gör att den potentiella avkastningen nästintill uppnås (Lees et al 2008 s.52). Den kapitaliserade avkastningen styrs av tidigare investeringar i arbete och pengar, och undermineras av reparationskostnader och underhåll (ibid), se figur 5 nedan.

Närmast efter byggnationen följs den kapitaliserade avkastningen och den potentiella avkastningen åt. När byggnaden sedan åldras minskar värdet på den fysiska byggda strukturen och den kapitaliserade avkastningen minskar därmed också, därför att det på platsen istället skulle kunna uppföras en ny byggnad som bättre motsvarar markens 'högsta och bästa värde'. Det uppstår ett *rântegap*, som är skillnaden mellan den potentiella avkastningen och den kapitaliserade avkastningen (Hedin 2010 s 18 & 19).

Lees et al (2008 s.53) beskriver detta som en 'urban creative destruction with a vengeance', eftersom nya investeringar i omkringliggande delar av staden gör områden med äldre bebyggelse mindre värda. Dessutom tvingar avskrivningar av värdet på fastigheten fastighetsägaren till eftertanke innan mer kapital investeras i



Figur 5. Schematisk bild av räntegapsteorin, efter Hedin et al 2010.

Figure 5. Model of the rent gap theory. Adapted from Hedin et al 2010.

densamma, vilket kan göra icke-investeringar till en rationell åtgärd. Hyresvärdar i nedgånga områden, vilkas bebyggelse motsvarade den 'högsta och bästa' användningen för många årtionden sen, kan låta bli att underhålla eller reparera byggnaden; detta för att det blir allt svårare att få igen sin investering då lägre bemedlade hyresgäster inte har råd att betala den högre hyra som krävs för ökat underhåll för den åldrande byggnaden. Icke-investeringen kan pågå långa tider där hyresvärden bara tar hand om det mest absoluta underhållet, medan fastigheten i övrigt får förfalla, tills den potentiella avkastningen blivit stor och/eller tills en återveckling av området. Under tiden förfaller området och allt fattigare hyresgäster flyttar in (ibid). I vissa fall kan det gå så långt som till att hela områden överges (Smith 1996 s.67).

Räntegapsteorin kan även sägas gälla i områden som inte utsatts för icke-investering, utan tvärtom kan räknas vara som välbeställda: om det finns ett tillräckligt stort antal fastighetsägare i ett visst geografiskt områdena som har råd att göra tillräckliga investeringar i sina ägor, så kommer räntegapet att minimeras alternativt fördröjas (Lees et al 2008 s.58). Detta är en orsak till att det i många städer, med även nedgånga områden, finns gamla elit-enklaver där de mest förmögna familjerna bor. Saknas sådana agglomerationseffekter kommer dock den kapitaliserade avkastningen bli mindre än den potentiella (ibid).

### ***Andra typer av 'gap'***

Det finns inom gentrifieringslitteraturen även andra typer av identifierade 'gap', som 'värdegap' (innebärande en möjlig förklaring till drivkrafter som omvandlar hyresrätter till bostadsrätter, Hamnett & Randolph 1986), 'funktionellt gap' (kort-

tidsanspassningar i användandet av existerande byggnadsstrukturer, Sýkora 1993) samt vad Lees (1994) har valt att kalla ett 'atlantgap' (förklarar skillnader i gentrifieringsprocesser i USA respektive London, orsakade av olika regelverk, marknader, politik och lagar) (Lees et al 2008 s.70).

### ***Konsumtionsinriktade förklaringar***

Konsumtionsinriktade förklaringar rör gentrifiering som en konsekvens av förändringar inom industrier och yrkesfördelning i kapitalistiska städer. De rör frågor som behandlar gentrifierares ursprung, vilka de är, och varför de valt att slå sig ned i tidigare nedgångna stadsdelar. Forskningsområdet är komplext, utökas ständigt och förklaringarna varierar från stad till stad (Lees et al 2008 s.90). Nedan presenteras olika teorier som förändrad klassammansättning i städer och olika individers agency.

Deindustrialisering har medfört en reduktion av anställda inom den industriella sektorn (Knox & Marston 2010 s.416), vilket har fått konsekvenser för klassammansättningen i städer:

*[T]here has been a loss of manufacturing employment and an increase in service employment all against a background of rising unemployment. The social effects have been a reduction of the traditional male working class, and increase in female employment and the emergence of a new middle class (Short 1989 s.184, återgiven av Lees et al 2008 s.89).*

Medelklassen har växt på arbetarklassens bekostnad, och bland dessa finns arbetande medelklass med preferens för storstadsboende (Lees et al 2008 s.90). En postindustriell teori av Daniel Bell (1973, återgiven av Lees et al 2008 s.91) beskriver omvandlingen till serviceekonomi, där specialiserad kunskap är en nyckeltillgång, och där universiteten tagit över posten som den viktigaste arbetsgivaren från industrierna. Detta har lett till teorin att gentrifiering är en följd av transformationen från industristäder till servicestäder, då denna förändring medfört att medelklassen *ersatt* arbetarklass i stället för att borttränga densamma (Hamnett 2003 s.2424). Gentrifiering kan ses om ett uttryck för olika människors agency för att hantera sin vardag (Lees et al 2008 s.94).

### ***Kön***

Under tidigt 1980-tal kom teorier om att kvinnor som aktörer var aktiva krafter bakom gentrifiering, genom att i allt större utsträckning delta på arbetsmarknaden. Detta uppmärksammades av Damaris Rose 1984. Hon påpekade den allt ökande betydelsen av både singelkvinnor och förvärvsarbetande par som gentrifierare, och argumenterade för att centrala städer skulle vara bättre platser än förorter för att utarbeta en mer jämlik fördelning av hushållsarbete (Lees et al 2008 s.99). Detta understödde Ann Markusens (1981 s.32) påstående att 'gentrification is in

large part a result of the breakdown of the patriarchal household'. Rose etablerade begreppet 'marginal gentrifiers' (1984), vilka var anställda yrkesutövare, ofta kvinnor och/eller ensamstående föräldrar med måttliga löner, som föredrog att bo i städer framför förorter på grund av de fördelar ett central boende medförde: möjligheter att nätverka; att ha fler än ett jobb; och eftersom pendlingssträckan minskade kunde ensamstående mödrar lättare kombinera lönearbete med obetalt hushållsarbete. Kvinnors agency illustreras av ett citat av Rose nedan:

*[It] is now becoming clear that many who become gentrifiers do so substantially because of their difficulties not only of affording housing, but also of carrying on their particular living arrangements in conventional suburbs. /.../ [M]any existing older inner-city neighbourhoods /.../ facilitate access to community services, enable shared use of facilities, provide an efficient and nonisolating environment for reproductive work, and enhance opportunities for women to develop locally based friendship networks and a supportive environment (Rose 1984 s.63 & 64, efter Lees et al 2008 s.100).*

#### *Etnicitet*

Etnicitet är ett av de områden inom gentrifieringsforskningen som länge varit försummat (Lees et al 2008 s.108). Ett exempel på sådan forskning är dock en studie om afroamerikansk gentrifiering utförd av Monique Taylor (1992) i Harlem, New York. Hon fann att dessa gentrifierare var 'strongly motivated by a desire to participate in the rituals that define daily life in this (in)famous and historically black community'. Taylor fann också att svarta gentrifierare behövde konfronteras med ett dilemma hon valt att kalla 'dilemma of difference' under förändringen från 'outsider' till 'insider' på en plats där gentrifierarnas livsstil och klasstillhörighet hade stora skillnader från andra svarta boende i området, men där samtidigt en 'svart identitet' konstrueras och åtskiljas från vad Lees et al (2008 s.110) väljer att kalla 'the white world of the workplace'. 'Black gentrification' sågs också som en strategi för kulturell överlevnad i sökandet efter 'the positive meaning and support that the black community might provide' (Lees et al 2008 s.110 & 111; Taylor 1992 s.109).

*Home owners in Harlem were seen to be bridging the dual worlds of race and class that they were defined by – the differences of race define their marginal status in the workplace, but the difference of class defined their "outsiderness" in Harlem' (Lees et al 2008 s.111).*

Den svarta medelklassens gentrifiering av området var en förutsättning för att den mer välbeställda vita medelklassen skulle fortsätta processen (ibid).

Komplexiteten av fenomenet illustreras ytterligare:

*By homogenizing the needs and interests of the black poor and the black elites, promoters of black gentrification mask the extent to which their strategies differently and disproportionately threaten lower income residents. /.../ [It] creates the illusion that gentrification strategies are implemented both in the interest of, and with the approval of, the poor black residents it displaces (Boyd 2005 s.285-286, återgiven av Lees et al 2008 s.112).*

För fler exempel på gentrifiering med etniska förtecken, se Bridge et al 2012 eller Lees et al 2008.

### *Sexualitet*

Innerstaden kan ses som frigörande för homosexuella, om så är fallet att det finns en samlad population: 'when gays are spatially scattered, they are not gay, because they are invisible' (Castells 1983 s.138).

Homosexuella män ses ofta som pionjärgentrifierare (Lees et al 2008 s.213):

*Being a male gay in this society is economically advantageous. Males make more money than their female counterparts in every sector of the economy, and gay males tend to have fewer dependents than straight men. This means that many gay men are in excellent position to become gentrifiers (Lauria & Knopp 1985 s.161).*

Även homosexuella kvinnor kan fungera som gentrifierare (Lees et al 2008 s.106). Tamar Rothenbergs studie om homosexuella kvinnor i stadsdelen Barnsbury i New York indikerade på att det som fick kvinnorna att slå sig ned på just det stället, var dels kvinnorörelsen och dels en tidig gentrifieringsprocess (ibid). Det lesbiska samhället växte tack vare 'the power of lesbian networking' (Rothenberg 1995 s.106).

Gaygentrifiering ses som en frigörande, samhällskritisk företeelse (Lees et al 2008 s.213). Den anonymitet som en stad genererar är betydelsefull, och stadsbor har kommit att förvänta sig och tolerera en viss andel interagerande med 'annorlunda' människor (ibid). Områden som gentrifierats av homosexuella ses som 'spaces from which the gay community can combat oppression, develop economic and political clout, and gain access to the state apparatus' (Lees et al 2008 s.213).

Richard Floridas arbete om den kreativa klassen från 2003 har fått stort genomslag inom gentrifieringspolicys och politisk planering (Lees et al 2008 s.107 & 108). Florida menar att 'a place that welcomes the gay community welcomes all kinds of people./.../ Openness to the gay community is a good indicator of the low entry barriers to human capital that are so important to spurring creativity and generating high-tech growth' (Florida 2003 s.256). Florida talar om ett 'gay-index', som indikerar hur tolerant en stad är mot homosexuella. Detta för att de

platser som har hög popularitet hos homosexuella, också har en stor andel högteknologisk industri. Floridas tankar har fått stort genomslag hos politiker och policymakare (Lees et al 2008 s.107 & 108). Städer uppmanas att vara toleranta mot homosexuella om de vill uppnå ekonomisk framgång (ibid); om inte riskerar de att 'halka efter' (Florida 2003 s.266, förf. översättning). Dock talas det mindre om det homosexuella samhällets roll i gentrifiering.

## 3.2 Gentrifiering idag

Gentrifiering som begrepp har förändrats sedan uttrycket etablerades 1964. Nu talas det om klassisk gentrifiering när man vill beskriva pionjärgentrifiering. Idag innehåller begreppet gentrifiering så mycket mer än tidigare, och påverkas av än fler faktorer. Globalisering, neoliberalismens frammarsch och statens förändrade roll har bidragit till att förändra gentrifieringens karaktär (Lees 2008 s.163). Begreppet har genomgått en mutation, vilket gör att det idag till exempel talas om supergentrifiering, nybyggnadsgentrifiering och lantlig gentrifiering (Lees 2008 s.219). Scenen där gentrifiering utspelar sig beskrivs nedan, liksom tankar kring stadsplanering och urban design.

### 3.2.1 Stadsplanering och urban design i Globala Nord

Många städer idag påverkas starkt av gångna tiders stadsplaneideal. Modernismens ankomst under första hälften av 1900-talet förändrade stadsbygandet i grunden (Cousseran [red. Moor & Rowland 2006] s.107). Urban förnyelse (och i förlängningen också gentrifiering) kan också ses som ett svar på den demontering av stadsbilden som skett under modernismens frammarsch under 1900-talet och den storskaliga rivningen av äldre stadskärnor under 1960-talet (Kostof 2009 s.91, (Moor [red. Moor & Rowland 2006] s.4). Detta belyses av ett citat av Malcolm Moor, nedan:

*Time, however, is now on our side. Many of the unloved buildings of the 1960s and 1970s have thankfully come to the end of their useful lives. Without guilt or regret they can be replaced with new buildings that better relate to their neighbours. This replacement process provides many opportunities to kick start regeneration (Moor [red. Moor & Rowland 2006] s.10).*

Negligerade och oattraktiva miljöer skickar å ena sidan signaler till människor att deras livskvalitet faktiskt inte räknas och saknar politisk betydelse (Worpole [red. Moor & Rowland 2006] s.96). En sådan arkitektonisk determinism som Moors citat ovan visar på kan å andra sidan användas för att maskera mera grundläggande, basala problem och kan på det sättet bidra till försummelse av byggnader och förfall (Glynn [red. Bridge et al 2012] s.190).

Olika urbana miljöer har påverkats på det sätt att 'great social damage has occurred in the environments that were created' (Stonor [red. Moor & Rowland 2006]

s.78). Andra miljöer har drabbats av förfall eller förvandlats till tomma platser där bilen är ett måste för transport, vilket leder till urban sprawl (Gehl [red. Moor & Rowland 2006] s.71, Tregoning [red. Moor & Rowland 2006] s.39).

*[A]utomobiles has completely taken over the city. Pedestrian traffic and all city life has vanished, transportation is undertaken solely by car. The city centre has become a large parking area; the buildings resemble unwelcoming fortresses made of steel and glass in a sea of asphalt (Gehl [red. Moor & Rowland 2006] s.71).*

För att motverka detta bör en human, mer meningsfull stadsbild återskapas (Moor [red. Moor & Rowland 2006] s.10). Moor hävdar också att tiden är rätt för urban design:

*Urban areas are stuck with the baggage of their heritage and their image, and towns perceived to offer a better living and working environment are attracting more investment (Moor [red. Moor & Rowland 2006] s.11).*

Argumenten för att attrahera Floridas kreativa klass är liknande (se även diskussionen om relationen mellan framgångsrika städer och gay-index ovan, kap. 3.1.3). Det är bara städer som har en tillräcklig folkmängd för att attrahera och skapa sådana kreativa miljöer som eftersträvas av den nya kreativa gruppen av anställda (Rudlin [red. Moor & Rowland 2006] s.60).

### ***3.2.2 Olika stadier av gentrifiering: första till fjärde vågens gentrifiering***

Gentrifiering kan sägas ha gått igenom en rad steg eller vågor, vilket beskrivits i en modell av Neil Smith och Jason Hackworth (2001) och som sedan omarbetats av Lees et al (2008 s.173 & 179-187). Modellen beskrivs kortfattat nedan.

#### ***Första vågens gentrifiering: sporadisk och statligt ledd***

Första vågens gentrifiering är det som ofta kallas klassisk gentrifiering, och varade fram till 1973 (Lees et al 2008 s.175). Gentrifiering var sporadisk om än vitt spridd, och icke-investerade innerstadsdelar i äldre städer i USA, Australien och Västeuropa blev mål för återinvesteringar (Hackworth & Smith 2001 s.466). Dessa investeringar var ofta finansierade av allmänna medel och ledda av staten på en lokal nivå, som ett sätt att häva den negativa ekonomiska spiral som många städer befann sig i. Gentrifiering stöddes ofta aggressivt av staten eftersom det ansågs vara riskabelt att göra privata investeringar i de nedgånga stadskärnorna. Konsekvenserna var ofta stora för den urbana arbetarklassen. Den ekonomiska nedgången under 1970-talet uppmuntrade 'the shift of capital from unproductive to productive sectors, setting the stage for a reinvestment in central city office, recreation, retail and residential activities' (ibid).



***Andra vågens gentrifiering: expansion och motstånd***

Den andra vågen av gentrifiering ägde rum i postrecessionen efter 1970- och 80-talens kriser och varade till sent 1980-tal. Under den här perioden förankrades gentrifieringsprocessen samtidigt som den stabiliserades (Hackworth & Smith 2001 s.466), och detta resulterade i vad Lees et al (2008 s.175) kallar en 'aggressiv entreprenörsanda'. Denna andra våg kännetecknades av 'integration of gentrification into a wider range of economic and cultural processes at the global and national scales'. Städer som inte tidigare varit gentrifierade implementerade avancerade strategier för att attrahera den här typen av investeringar, som fortsatt var huvudsakligen privata. Processen blev vanligare i icke-globala städer under 1980-talet. Diskussionerna kring gentrifiering var många och dess undanträngning av låginkomsttagare debatterades intensivt (Hackworth & Smith 2001 s.466 & 467).

Gotham (2005) argumenterar för att två egenskaper är typiska för denna andra våg. Den första är 'integration of gentrification with new cultural strategies of economic redevelopment, meaning new investments in museums and art galleries' (återgiven av Lees et al 2008 s.177). Ett exempel på detta är Guggenheimmuseet i Bilbao. Sådana satsningar där fastigheter får fungera som flaggskepp är vad Lees et al (2008 s.177, förf. översättning) kallar 'central ingrediens' för urban regeneration. Urban regeneration av denna typ består av sex viktiga delar, definierade av Vicario och Martinez Monje (2005), återgiven av Lees et al (2008 s.177):

1. En postindustriell vision för staden
2. En förändring av stadens image
3. En transformation av stadens fysiska utformning med fokus på 'symbols of renaissance', alltså konserthallar eller mässor
4. Ett explicit fokus på stadskärnan och dess nedgångna delar
5. Vikten av 'urban leisure economies' – Guggenheimeffekten
6. Ett nytt urbant governance-system baserat på offentliga/privata partnerskap

Den andra grundläggande egenskapen är en ökad koppling mellan gentrifiering och globala system för fastigheter och bank/finans (Lees et al 2008 s.177). Offentliga/privata partnerskap, den ökande inblandningen av exploatörer och laissez faire-subventioner kännetecknar den andra vågen. Globalisering orsakade 'en ny urban politik' vilken karaktäriseras av ett synsättsskifte från ett styre där välfärden är viktigast, till ett styre där den ekonomiska utvecklingen är den främsta drivkraften (ibid).

***Tredje vågens gentrifiering: tillfällig paus orsakad av recession och efterföljande expansion***

Den tredje vågens gentrifiering började under 1990-talets mitt efter en recession i ekonomin under tidigt 90-tal. Ett citat av K. Shaw (2005 s.183, återgivet av Lees et al 2008 s.178) illustrerar förändringen som gentrifieringsfenomenet genomgått:

*The third wave of gentrification is characterized by interventionist governments working with the private sector to facilitate gentrification: quite a shift from the typical second-wave position of passive support.*

Den evolutionen av gentrifiering till en 'generaliserad strategi för ackumulering av kapital' som setts i den andra vågens gentrifiering förankrades och intensifierades i den tredje vågen av fenomenet (Lees et al 2008 s.178). Hackworth & Smith (2001 s.468) hävdar att denna tredje vågens gentrifiering är 'a purer expression of the economic conditions and processes that made reinvestment in disinvested inner areas so alluring for investors'. Hackworth 2002 (återgiven av Lees et al 2008 s.178) hävdar att det finns fyra aspekter som särskiljer den tredje vågens gentrifiering:

1. Företag blev de ledande initiativtagarna till gentrifiering istället för som tidigare pionjärer
2. Federala och lokala makthavare stöttade gentrifiering i större utsträckning samt bidrog även till den
3. Anti-gentrifieringsrörelser blev mer marginaliserade än tidigare
4. Gentrifiering spred sig även i mer avlägsna områden

Den kanske allra viktigaste förändringen var statens roll i gentrifiering, både i form av policy och investeringar. Skillnaden mot tidigare vågor där staten mer antagit en låt gå-attityd gentemot gentrifiering, var att i denna tredje våg började staten aktivt driva på gentrifieringsprocessen (ibid).

***Fjärde vågens gentrifiering: finansialisering av boende, pro-gentrifieringspolitik och polariserande urbana policys***

Den fjärde vågen av gentrifiering kan ses endast i USA och inte i Storbritannien (Lees et al 2008 s.184). Denna våg av gentrifiering hävdar Lees et al (2008 s.179) kan ses från och med den första halvan av 00-talet. Kännetecknande för denna våg är en finansialisering av boende samt ett konsoliderande av pro-gentrifieringspolitik och polariserande urbana policys, samtidigt som en ytterligare nedmontering av välfärdsstaten pågick (Lees et al 2008 s.183). Se även kapitel 3.2.4 nedan kring gentrifiering som policy.

### **3.2.3 Olika typer av gentrifiering: supergentrifiering, nybyggnadsgentrifiering och lantlig gentrifiering**

Gentrifiering som begrepp har undergått stora förändringar sedan det etablerades av Glass 1964. En illustrering av dessa förändringar ges av Sassen (1991 s.255) nedan:

*Gentrification was initially understood as the rehabilitation of decaying and low income housing by middle class in central cities. In the late 1970s a broader conceptualization of the process began to emerge, and by the early 1980s /.../ a far broader meaning of gentrification [was developed], linking it with processes of spatial, economic and social restructuring (efter Lees et al 2008 s.129).*

En rad nya termer som rör gentrifiering har därmed dykt upp. Nedan presenteras kort vad Lees et al (2008 s.129) kallar tre olika typer av mutationer: Supergentrifiering, nybyggnadsgentrifiering och lantlig eller rural gentrifiering. Rural gentrifiering etablerades som begrepp 1980, följt av nybyggnadsgentrifiering under 1990-talet och supergentrifiering under 2000-talet (ibid). Dessa termer är relaterade till den tredje vågen av gentrifiering och kan ses som kontroversiella, då de utmanar den traditionella bilden av gentrifiering: rural gentrifiering motsäger bilden av att gentrifiering är en strikt urban process; nybyggnadsgentrifiering talar emot det faktum att gentrifiering oftast sker i områden med en historisk kontext, och supergentrifiering är kontroversiellt därför att den motsäger gängse bild av ett område som uppnått ett moget stadie av gentrifiering. Exempel på andra typer av relaterade termer är studentification (inflyttning av studenter till ett specifikt område), commercial gentrification eller boutiquefication (undanträngande av bostäder till förmån för återförsäljning) eller coastal/tourism gentrification (Lees et al 2008 s.130). Den totala förändringen beskrivs av Neil Smith:

*Gentrification is no longer about a narrow and quixotic oddity in the housing markets but has become the leading residential edge of a much larger endeavor: the class remake of the central urban landscape (Smith 1996 s.39).*

#### **Supergentrifiering**

Supergentrifiering (även kallat financification) handlar om en gentrifiering i ett redan gentrifierat område. Supergentrifiering innebär en betydligt högre ekonomisk eller finansiell investering än i tidigare stadier, och kräver en helt annan typ av ekonomiska resurser. Den här typen av gentrifiering drivs av globalt sammanlänkade anställda på den internationella finansmarknaden, exempelvis anställda i City of London eller på Wall Street (Lees et al 2008 s.130). Städer där supergentrifiering kan tänkas ske är globala städer som London eller New York, och fenomenet har globala kopplingar; såväl sociala, ekonomiska som kulturella (Lees

et al 2008 s.149). Det är alltså en finansiell elit som står som aktörer bakom supergentrifiering. Fenomenet är intressant därför att det talar emot ett eventuell moget stadium för gentrifiering.

### ***Nybyggnadsgentrifiering***

Nybyggnadsgentrifiering är kontroversiellt eftersom ingen direkt bortträngning av låginkomsttagare sker. Lees et al (2008 s.138) beskriver problematiken kring begreppet nedan:

*When luxury condos are built on reclaimed industrial land, does it count as gentrification? These are not old houses, and there is no displacement of a low-income community (Lees et al 2008 s.138).*

Dessutom innebär nybyggnationen att ingen renovering sker av gentrifierare rika på socialt och kulturellt kapital, men litet ekonomiskt sådant; utan snarare är de som flyttar till området tillräckligt välbeställda för att ha råd att köpa nybyggda bostäder. De köper sig också en annan typ av boende än den traditionella gentrifieringspionjären, och därmed en annan livsstil (Lees et al 2008 s.141).

Argumenten för att nybyggnation kan orsaka gentrifiering är bland annat att kapital återinvesteras i nedgångna stadsdelar, även om det i det här fallet är nyetablering av bostäder som det investeras i. Det är också samma typ av köpare som attraheras som den klassiske gentrifieraren, det vill säga den urbana medelklassen. Dessutom resulterar processen i en undanträngning, även om den är indirekt, om prisläget i omgivningen ökar så mycket att låginkomsttagare inte har möjlighet att bo kvar. Det kan också ske vad Lees et al (2008 s.141) kallar för en 'sociocultural displacement' – en förändring av den kulturella maktbalansen i området om det är så att inflyttarna tar kontrollen över den lokala gemenskapen. En gentrifieringestetik skapas också, innebärande ett specifikt utseende på byggnader och grannskap (ibid).

### ***Lantlig gentrifiering***

Vad gäller rural gentrifiering finns både stora skillnader men också likheter med klassisk gentrifiering (Lees et al (2008) s.136):

*There might be a significant difference between urban and rural gentrification, at least in terms of the integration of class positions within households and the influence of patriarchal gender identities (Phillips (1993) s.138).*

Detta motiveras med en assymetri i hushållsarbetet där kvinnor valt att ta en större del av det reproducerande arbetet och vill ha ett tryggt, lantligt samhälle att uppfostra sina barn i. Därmed stöds även mannens karriär. Sammantaget motsäger detta teorin om gentrifiering som en nedbrytning av det patriarkala samhället. I

den rurala kontexten fungerar istället gentrifiering som en förutsättning för en kontinuitet av det patriarkala hushållet. Dock kan både urban och rural gentrifiering ses som ett avståndstagande från förortslivet och ett sökande efter något autentiskt (Lees et al 2008 s.136).

En amerikansk studie från Montana av Ghose (2004) visade vilka konsekvenser rural gentrifiering kan få. En marknadsföring av en ort som en lantlig dröm resulterade i en dramatisk ökning av huspriser, samtidigt som 'drömmen om vildmarken' hotades av all nybyggnation runt omkring gentrifierarna. De originalboende i området berättade om en förlust av öppna platser, överbefolkning, okontrollerad utbredning av bebyggelse och förstörelse av djurlivet. Dessutom tyckte invånarna att bygemenskapen förstördes och att den lokala identiteten gick förlorad, vilket kan ses som en koppling till klassisk gentrifiering (Lees et al 2008 s.138).

### ***3.2.4 Aktuella teorier om orsaker till gentrifiering***

Förutom den numera klassiska dikotomin om produktions- och konsumtionsbaserade mekanismer (Lees et al 2008 s.190), finns i dagsläget ytterligare teorier om orsakerna bakom gentrifiering. Neoklassisk teori är fortsatt viktig, liksom den allt ökande vikten av neoliberalism och globalisering (Lees et al 2008 s.192).

Idag är många forskare överens om att både produktionsbaserade och konsumtionsbaserade teorier kan stämma samtidigt och att båda är lika viktiga när det gäller att förklara, förstå och hantera gentrifiering (Lees et al 2008 s.190). Detta eftersom 'gentrifiering innebär både nya ekonomiska investeringar i byggnader och omflyttning som präglas av att inflyttare har högre socioekonomisk status än utflyttare' (Hedin 2010 s.24), som också hävdar att den här 'komplementära synen /.../ har sedermera kommit att bli dominant inom forskningsfältet'. Nedan beskrivs kortfattat inverkan av neoliberalismens inträde på den globala arenan, globaliseringens konsekvenser för spridning av fenomenet gentrifiering samt användningen av gentrifiering som planeringspolicy.

### ***Neoliberalismens inträde och förändringar av bostadsmarknaden***

Neoliberalism som politik blev allt mer viktig efter de globala ekonomiska nedgångarna under 1970-talet; detta efter att forskare och ekonomer börjat överväga om statens roll borde främja ekonomisk tillväxt (Williams et al 2009 s.311). Termen blev allt viktigare under 1980-talet, då bland annat Internationella Valutafonden (IMF) och Världsbanken (World Bank) tvingade länder i det Globala Syd att genomföra strukturanpassningsprogram (SAP) (Lees et al 2008 s.163, Williams et al 2009 s.120).

Den neoliberala statens roll skulle istället vara att säkra lagens genomförande, stärka individens rättigheter till egendom, och att hävda rätten till fri handel (Wil-

liams et al 2009 s.311). Enligt neoliberal teori skall detta leda till ekonomisk tillväxt genom den fria marknaden, och i förlängningen 'trickle down'-effekter som gynnar samhällets alla delar. Då denna politiska åskådning starkt påverkat stater och städer över hela världen, talas det också om neoliberalisering (neoliberalization), vilket handlar om implementeringen av neoliberal politik (ibid).

Neoliberalismens intåg har fått stora konsekvenser på många platser i världen. I USA under Clintons och Bushs presidentskap har rätten för var man att äga sitt eget hem varit en allt viktigare fråga (Lees et al 2008 s.184). Bush hade till exempel en vision av ett 'ownership society' där individen får ansvara för alla resultat av sina handlingar, risker såväl som belöningar, eftersom staten mer eller mindre avsagt sig ansvaret för individen (ibid). I ett sådant samhälle blir det allt viktigare att äga sin egen bostad, eftersom denna ses som en ekonomisk försäkring. Detta leder till ett minskat antal hyresrätter, då staten säljer ut delar av sitt publika bostadsbestånd och gentrifiering därefter kan äga rum (Lees et al 2008 s.81 och 184). En ökning av homeownership är karaktäristiskt för alla länder i väst (Knox & Pinch 2006 s.122).

Detta kan också ses i Melbourne, där staden rivit ner åldrad kommunal bebyggelse och låtit uppföra ny i partnerships, där finansiering av ombyggnationen skett genom att staden sålt delar av sin mark till privata företag för vidare exploatering (Shaw [red. Bridge et al 2012] s.147). Gentrifiering i olika nationella kontexter har underlättats av statliga/privata partnerships och andra typer av marknadsmissiga lösningar för att motverka olika typer av urban problematik (Lees et al 2008 s.183).

### ***Globalisering till följd av neoliberalisering***

Smith (2002) hävdar att gentrifiering kan ses som en 'global urban strategi' som är kopplat till en 'ny globalism' och en 'ny urbanism'. Detta baserade han på två huvudsakliga argument, där det första är att en neoliberal stat fungerar som en drivande aktör bakom gentrifiering, och inte längre som en reglerare av den fria marknaden (Lees et al 2008 s.166). Med detta har också välfärdsstaten ersatts av en stat med en revanchist-agenda (se kapitel 3.3 nedan). Det andra argumentet är att gentrifiering har gått från att vara ett lokalt eller regionalt fenomen i Europa, Nordamerika eller Oceanien till att vara ett globalt sådant, där gentrifiering har blivit en strategi kopplad till flödet av globalt kapital och kulturell cirkulation (Lees et al 2008 s.163). Gentrifiering har utvecklats från en marginell process i städer i Väst under 1960-talet, till att bli en populär och vittspridd 'global urban strategi' (Lees et al 2008 s.166).

*In the global North, this urban strategy involves an innovative race to create attractive, novel, and interesting – but also safe and sanitized – playgrounds*

*for the wealthy residents and visitors who work for (or receive interests and dividends from) the institutions of global capital (Lees et al 2008 s.166).*

I den här processen blir den icke-investerade och nedgångna stadskärnan som ännu inte gentrifierats 'ett slagfält för en större politisk kamp om neoliberal urbanism' (ibid).

### ***Policy-verktyg: Gentrifiering och social mixing***

Allmän policy rörande gentrifiering har i många nationella kontexter förändrats, och gentrifiering ses som ett positivt resultat av en hälsosam bostadsmarknad, där marknaden alltid är en del av lösningen, inte av problemen (Lees et al. 2008 s.165). Dessutom anses investeringar i stadens utkanter ha lett till en 'flight of investment' från stadskärnan, som förutom att orsaka ett högt exploateringsstryck på tidigare orörd mark, dessutom bidragit till kriminalitet, fattigdom och byggnader av dålig kvalitet (Rudlin [red. Moor & Rowland 2006] s.58). Hushåll med låga inkomster ses av staden som en börda eftersom de har små skattemässiga intäkter att bidra med, men tenderer att vara de som kräver mest resurser (Knox & Pinch 2006 s.100). Bland annat detta ger makthavare anledning till att uppmuntra gentrifiering och social mixing, eftersom nedgångna bostadsområden rivs och ersätts med mer exklusiv bebyggelse där välbemedlade flyttar in, vilka har möjlighet att betala mer skatt (Knox & Pinch 2006 s.101). Gentrifiering i form av 'social mixing' ses som ett sätt att minska fattigdomskoncentrationen i grannskap, och används som ett mycket vanlig policyinstrument i Nordamerika och västeuropeiska länder (Lees et al [red. Bridge et al 2012] s.2).

Social mixing är ett begrepp som är nära kopplat till gentrifiering (Lees et al [red. Bridge et al 2012] s.3, Van Crieeking [red. Bridge et al 2012] s 169, med flera). Socialt mixade grannskap har länge eftersträvats av planerare och ingenjörer, eftersom detta skapar 'balanserade' grannskap (Cheshire [red. Bridge et al 2012] s.17) och därmed minskar andelen fattiga i ett område, vilka även är tänkta att bli stärkta av inverkan av medelklassen (Lees et al 2008 s.199). Fattiga grupper ska på så sätt bli rikare, få ett bättre boende och en säkrare närmiljö, samtidigt som bättre förebilder finns vad gäller skolprestationer och arbeten (Ley [red. Bridge et al 2012] s.60, Fraser et al [red. Bridge et al 2012] s.213).

Social mixing anses från myndigheternas håll anses minska så kallad 'neighbourhood effects', alltså att den stora koncentrationen av fattigdom i ett område skapar en ogynnsam social miljö där det är svårt för individer att ta sig ur fattigdom eller motverka en ofördelaktig situation (Lees et al 2008 s.199). Exempel på sådana 'neighbourhood effects' är andelen elever som slutför sina studier, andelen arbetslösa bidragstagare som återgår i arbete, avvikande beteenden och socialt

utanförskap et cetera (Manley et al [red. Bridge et al 2012] s.151). Förklaringar till sådana ogynnsamma miljöer kan exempelvis vara

*role model effects and peer group influences, social and physical disconnection from job finding networks, a culture of poverty leading to dysfunctional values, discrimination of employers and other gatekeepers, access to low-quality public services and high exposure to criminal behavior (Manley et al [red. Bridge et al 2012] s.151).*

Dock finns det forskning som visar på att individer sällan umgås eller talar med sina grannar, oavsett graden av social mix i grannskapet (Le Galès [red. Bridge et al 2012] s.27). Forskning indikerar att trots fysisk närhet umgås människor inte över klassgränserna, och inte heller upplöses denna gränsdragning av social mix (Davidson [red. Bridge et al 2012] s.236).

Försök att motverka sådana miljöer med koncentrerad fattigdom har till exempel i Storbritannien motiverats av bland annat en önskan om att minska sociospatial segregation. Resultatet blir ofta istället gentrifiering (Lees et al 2008 s.199). I dagsläget finns dock inga tillräckliga empiriska stöd för belägget att fattiga skulle gynnas av att bo i omedelbar närhet till mer välbemedlade individer (Cheshire [red. Bridge et al 2012] s.18). Dessutom är resonemanget ensidigt: det är ytterst sällan som en inflytt av fattiga till rikare, likaledes sociospatialt segregerade områden förespråkas av politiker, utan bara det motsatta fallet. I praktiken innebär detta en gentrifiering i förklädnad (Lees et al [red. Bridge et al 2012] s.7, Van Criekingen [red. Bridge et al 2012] s.174, Lees et al 2008 s.207).

Diskursen om social mix har accepterats av makthavare i en lång rad länder eftersom den innebär en enkel lösning på ett svårt problem – minskas koncentrationen av fattiga i ett område så löses också de fattigas problem (Manley et al [red. Bridge et al 2012] s.151). Sådana policys har införts bland annat i Sverige, Storbritannien, Tyskland, Frankrike och Nederländerna, och inbegriper inte sällan rivning av storskalig allmännyttig bebyggelse till förmån för ny, socialt mixad bebyggelse (Manley et al [red. Bridge et al 2012] s.152).

### ***3.2.5 Gentrifiering i kontexter utanför det Globala Nord- en ny typ av kolonialism?***

Gentrifiering kan ses som en ny typ av kolonialism, eftersom processen spridit sig från det Globala Nord till olika typer av tidigare kolonialområden (Lees et al 2008 s.167). Detta eftersom gentrifiering privilegierar rikedom och vithet, samtidigt som den bekräftar en vit anglo-saxisk bild av hur en stad ska se ut och formar de historiska minnen som finns på platsen. På samma gång sprids de neoliberala värderingar som tvingar de mindre bemedlade klasserna att uthärda gentrifiering genom en kolonialiseringsprocess av de mer välbeställda (ibid).



I det Globala Syd får gentrifiering som urban policy ett än större utfall av konsekvenser jämfört med i det Globala Nord, eftersom många städer ser parallella utvecklingar i form av samtida 'gamla' och 'nya' rumsliga ekonomiska skiften. Detta eftersom det i det Globala Nord ofta handlar om postindustriella städer som gentrifieras, medan händelseförloppet i städer i Globala Syd ofta ser flera parallella skeenden:

*[C]ities are being reshaped by the expansion of manufacturing and heavy industries, as well as the growth of high-tech offshoring and outsourcing activities and smaller pockets of service sector innovation (Lees et al 2008 s 166).*

Allt oftare sker dock transformationen av städer genom omvandlingen av stora delar av den urbana miljön med ekonomiskt stöd från transnationella investerare, eller genom politiskt stöd för att definiera den inhemska befolkningen som 'oviktiga fattiga' (Lees et al 2008 s 166, förf. översättning). Sammantaget visar detta på en komplex geografisk aspekt av neoliberal urbanism. Dagens neoliberalas policys vilar på 'previous generations of political and economic rules, traditions, norms, and institutions' (ibid). Nutida gentrifieringsgeografi varierar därför med nationella och regionala kontexter, och med olika komponenter av neoliberal politik, exempelvis aggressivt urbant entreprenörskap, privatisering av den offentliga sektorn, et cetera (ibid).

Gentrifieringspolicys i Globala Nord dämpas åtminstone i någon mån av någon typ av välfärdsprogram, framgångsrika eller ej. I länder i det Globala Syd saknas detta ofta, vilket leder till att gentrifiering drabbar invånare i gentrifierade områden med full kraft (Bridge et al [red. Bridge et al 2012] s.3).

### **3.3 Två gentrifieringsdiskurser: Revanchist City och Emancipatory City**

Inom gentrifieringsforskningen talas om två huvudsakliga diskurser: *revanchist city* och *emancipatory city* (Lees et al 2008 s.195). Revanchist city-diskursen etablerades av Neil Smith år 1996, medan uttrycket emancipatory city myntades av Loretta Lees år 2000 (Lees et al 2008 s.195 & 222). Begreppet emancipatory city är dock inte explicit etablerat i forskarvärlden (Hedin 2010 s.16).

#### **3.3.1 Revanchist City**

Revanchist City-diskursen etablerades i USA. Centrala begrepp är 'hämdlystnad, gränsframflyttningar, space wars och battlegrounds', vilka beskriver den kontext som diskursen växt fram i. 'Gentrifieringsprocesser är, enligt denna diskurs, del av en mer omfattande nyliberal världsordning som präglas av tilltagande social orättvisa' (Hedin 2010 s 13). Högerpolitiker och styrande vita försökte söka hämnd gentemot de människor som de ansåg ha 'stulit' staden från dem. Gentrifi-

ering var ett av de maktmedel som använts (Lees et al 2008 s.222). En av de grupper som ansågs ha stulit staden var låginkomsttagare (ibid). Under post-1960 var politiken karaktäriserad av en antifattigdomslagstiftning, omfördelningspolitik och positiv särbehandling. Detta utbyttes mot neoliberalism under tidigt 1990-tal, där den keynesianska välfärdstaten ersatts av en neoliberal 'post-välfärd' där sårbara invånare istället påverkats av ekonomiska svårigheter orsakade av neoliberala policys (Lees et al 2008 s.223 & 228). Samhället är präglad av en allmän diskurs där

*[R]evenge against minorities, the working class, women, environmental legislations, gays and lesbians, immigrants. /.../ Attacks on affirmative action and immigration policy, street violence against gays and homeless people, feminist bashing and public campaigns against political correctness and multiculturalism (Smith 1996 s.44-45).*

Dessutom var detta en

*[R]eaction against the supposed "theft" of the city, a desperate defense of a challenged phalanx of privileges, cloaked in the populist language of civil morality, family values and neighbourhood security (Neil Smith 1996 s.211).*

En faktor som ansågs ligga bakom detta var den ekonomiska tillbakagången under tidigt 1990-tal som triggade igång en ilska hos den vita medelklassbefolkningen, vars mål blev den marginaliserade befolkningen i stadskärnan (Lees et al 2008 s.223):

*More than anything the revanchist city expresses a race/class/gender terror felt by middle- and ruling-class whites who are suddenly stuck in a place by a ravaged property market, the threat and reality of unemployment, the decimation of social services, and the emergence of minority and immigrant groups, as well as women, as powerful urban actors (Smith 1996 s.211).*

En annan faktor som låg bakom detta var media, då dessa ökade på otryggheten hos medelklass genom en 'symbolic representation of urban malaise' (Lees et al 2008 s.224) och 'an obsessive portrayal of the violence and danger in everyday life' (Smith 1996 s.211). Dessutom; 'i visionen om den attraktiva staden finns inte plats för oönskade grupper såsom hemlösa' (Hedin 2010 s.13).

Gentrifiering kan ses som en 'spatial expression of revanchist anti-urbanism' (Lees et al 2008 s.224). Gentrifieringsprocesser kan också ses ha anammats som en 'global, urban strategi för ekonomisk tillväxt' (Hedin 2010 s.13):

*The post-1990s generalization of gentrification as a global urban strategy plays a pivotal role in neoliberal urbanism in two ways. First, it fills the vac-*

*uum left by the abandonment of the twentieth-century liberal urban policy. Second, it serves up the central- and inner-city real-estate markets as burgeoning sectors of productive capital investment: the globalization of productive capital embraces gentrification. This was neither inevitable nor accidental. Rather, as cities became global, so did some of their defining features. The emerging globalization of gentrification, like that of cities themselves, represents the victory of certain economic and social interests over others, a reassertion of (neoliberal) economic assumptions over the trajectory of gentrification (Smith 2002 s.446 efter Hedin 2010 s.13 & 14).*

Den neoliberal synen inkluderar en tanke om att individer bör ta ett större ansvar för sitt eget välbefinnande: 'welfare payments are /.../ history; the unemployed have become "job seekers" regardless of skills, education, or training; poverty is often attributed to fecklessness and deviance' (Lees et al 2008 s.228). Detta kännetecknas genom:

*Reduced welfare expenditures are not indicative of a shift towards reduced government intervention in social life /.../ but rather a shift toward a more exclusionary and punitive approach to the regulation of social marginality (Beckett & Western 2001 s.47).*

Dessutom ses dessa straffinriktade, hämndlystna strategier mot samhällets svagare invånare som 'sunt förnuft' och inte som ett ämne att debattera eller skapa motstånd mot (Lees et al 2008 s.228).

Begrepp som 'pionjär' och 'urban frontlinje' kan också ses som tecken på revanchist city-tesen. Dessa begrepp kan ses som konstruerade av fastighets- och konstindustrin (med hänsyn tagen till Smiths studie av Lower East Side, New York) som del av en plan att ta 'tillbaka' grannskapet från de som de anser ha stulit det:

*The poor and working-class are all too easily defined as 'uncivil', in the wrong side of a heroic dividing line, as savages and communists. The substance and consequence of the frontier imagery is to tame the wild city, to socialize a wholly new and therefore challenging set of processes into safe ideological focus. As such, the frontier ideology justifies monstrous incivility in the heart of the city' (Smith 1996 s.17-18).*

### **3.3.2 Emancipatory City**

Emancipatory city-tesen är på många sätt besläktad med argumenten kring de produktionsdrivna mekanismerna bakom gentrifiering (Lees et al 2008 s.211).

Innerstaden kan ses som platser för motstånd, i enhet med David Leys argument kring gentrifiering i kanadensiska städer:

*[O]ppositional spaces: socially diverse, welcoming difference, tolerant, creative, valuing the old, the hand-crafted, the personalized, countering hierarchical lines of authority (Ley 1996 s.210).*

Tim Butler (1997) har något liknade att säga om gentrifiering i Hackney, centrala London. Dessa gentrifierare ville bosätta sig bland människor med liknande kulturella och politiska värderingar, som uppskattar vad innerstadsboende för med sig i form av 'kulturell infrastruktur, social och kulturell mångfald och gamla viktoriaiska radhus' (Butler 1997 s. 161, förf. översättning.). Dock kan det ses att mångfald i större utsträckning existerar i gentrifierarnas tankar än i de faktiska handlingar som de utför (ibid).

Den centrala staden ses som frigörande exempelvis för kvinnor (se kapitel 3.1.3 ovan) då det finns utrymme för kvinnliga nätverk och så vidare; dock står det efter forskning klart att det är medelklasskvinnor som 'physically and mentally [have] rejected the oppressive, patriarchal conditions of suburbia' som gynnas (Lees et al 2008 s.211). Dessa medelklasskvinnor är nästan uteslutande välutbildade och yrkesarbetande. Med hänsyn tagen till detta är situationen för kvinnor från arbetarklass och/eller etniska minoriteter betydligt mindre studerad, och frågan är om innerstaden verkligen kan ses som frigörande för *alla* kvinnor (ibid).

### 3.4 Summering av gentrifieringsproblematiken

Gentrifiering kan ta sig en rad olika uttryck. Bland annat finns en indelning i olika *stadier* av gentrifiering: första, andra och tredje vågens, samt en eventuell fjärde våg. Dessutom finns olika *typer* av gentrifiering: supergentrifiering, nybyggnadsgentrifiering och lantlig gentrifiering, samt gentrifiering i nya kontexter i exempelvis Globala Syd. Det finns ett flertal typer av *aktörer* som agerar som gentrifierare, samt en lång rad med teorier om varför gentrifiering sker, där många förklaringar kan indelas i kategorierna *produktionsdrivna* eller *konsumtionsdrivna*. Samtidigt pekas bland annat spridandet av neoliberal politik ut som en av orsakerna till gentrifiering. Det finns två typer av diskurser inom gentrifieringsforskningen: *revanchist city* och *emancipatory city*, varav den första är internationellt erkänd.

## 4. STADSBYGGNAD OCH BOSTADSPOLITIK: NATIONELLT I SVERIGE OCH LOKALT I GÖTEBORG

Sverige har sedan tidigt 1800-tal gått från att ha varit ett av Europas fattigaste länder, med en försörjning baserad på jordbruk, till att vid slutet av 1900-talet ha blivit ett rikt industriland. Samtidigt har befolkningen övergått från ett ruralt le-

verne till ett urbant (Björk et al 2000 s.11). Stadsbyggnad handlar dels om stadens eller stadsdelens funktion, dels om en helhetsverkan (Björk et al 2000 s.13). Under de senaste 400 åren har stadsbyggandet i Sverige skett på ett planerat, överlagt sätt, där man styrat kvarterens användning, gatubredder, hushöjder och byggnadsätt. Stadsplaneringen har kommit att bli en mycket viktig demokratisk fråga i Sverige (ibid).

#### **4.1 Nationell bostadspolitik – en historisk överblick**

Den svenska bostadsmarknadspolitik har under de senaste 25 åren gått från en välfärdsmodell, internationellt känd som 'the Swedish Model', till en neoliberal bostadspolitik där marknaden styr och statens inblandning är minimal (Hedin et al 2012 s.1). I övrigt är svensk politik vad Harvey (2005, s.115) en 'circumscribed neoliberalization' med en generellt god social samhällelig status. Detta gäller dock inte bostadsmarknaden, där Sverige gradvis har blivit en av de mest neoliberala, marknadsdrivna marknaderna i västvärlden (Hedin et al 2012 s.2).

Förändringen började inträffa under mitten av 1980-talet (Hedin et al 2012 s.3). Fram tills dess hade bostadsmarknadspolitik varit basen för svensk socialdemokratisk välfärdsolitik, där behov hos både medelklass och arbetarklass kunnat tillgodoses. Den finansiella oron efter varvskris och omstrukturalisering skylldes på välfärdsolitik (ibid).

När moderaterna kom till makten 1991 var bland det första som gjordes att ta bort lagar som skyddade bostadsmarknaden, därför att bostäder skulle inte skilja sig från någon annan typ av konsumtionsvara (Hedin et al 2012 s.4). Dessutom togs statliga subventioner bort från bostadsmarknaden eller reducerades kraftigt, samtidigt som olika typer av boendeersättningar till de mest behövande hushållen minskades. När socialdemokraterna åter kom i regeringsposition 1994 gjordes 'förvånansvärt lite' för att återstrukturera bostadsmarknadslagar och -policies (Hedin et al 2012 s.4), snarare så förstärktes de neoliberala dragen i bostadsmarknadspolitik. Konsekvenserna av denna politik kan ses i statsbudgeten: från att ha varit en nettokostnad för staten på ungefär 30 miljarder SEK under sent 1980-tal, blev boendesektorn en nettoinkomstkälla på 31 miljarder kronor tio år senare (ibid).

En rad följder av detta kan ses på bostadsmarknaden, bland annat minskad nyproduktion (från 70.000 bostäder per år under tidigt 1990-tal till knappt 10.000 år 1997), ökad trångboddhet, en utförsäljning av kommunala allmännyttiga bostäder, privatisering av planeringsförfaranden, samt social polarisering i form av supergentrifiering och låginkomstfiltrering (Hedin et al 2012 s.5).

Det numera premierade boendesättet, att äga sitt boende, har visat sig i förändrade boendekostnader: mellan åren 1986 och 2005 var inflationen 49 %. Hyreskostna-

der under samma period ökade med 122 %, medan de som ägde sin bostad ökade sina kostnader med 41 % (Hedin et al 2012 s.6). 90 % av hyresökningarna orsakades direkt av politiska beslut, och omstruktureringen av bostadsmarknaden från en nettokostnad till en nettointäkt har därmed gynnat dem som ägt sitt boende (ibid). Under 1990-talet såg de 10 % av befolkningen med högst inkomster en ökning i reell inkomst med 47 %, de 5% rikaste en ökning på 66 %, medan de 10 % av befolkningen med lägst inkomster såg en minskning på 5 %. Motsvarade medianinkomst såg en ökning med 5 % (Hedin et al 2012 s.8).

Då Alliansen vann valet 2006 fortsatte privatiseringarna och en av de första av de första åtgärderna som gjordes var att reducera Miljö-och samhällsbyggnadsdepartementet till ett miljödepartement och överföra byggrelaterade frågor till finansdepartementet. Målet för allmännyttan skrevs om:

*Målet för bostadsfrågor är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven (prop. 2007/08:1).*

Detta skall jämföras med de mål som tidigare gällt, under nästan 30 års tid, enligt 2005 års formuleringar:

*Alla ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende- och bebyggelsemiljön ska bidra till jämlika och värdiga levnadsförhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar (prop. 2005/06:1).*

En lång tids strävanden efter jämlikhet, socialt ansvarstaganden, höga bostadsstandarder och goda levnadsförhållanden, samt rimliga boendekostnader togs därmed bort (Hedin et al 2012 s.23). En rad skattereformer som gynnat höginkomsttagare har införts, där ju mer värde en individs boende har, desto mer premierad har individen blivit. Dessutom har kreditgarantier för förstagångsköpare av boende implementerats trots bostadsbubblan i USA 2008, vilket fått kritik av Riksbanken med flera (ibid). En 'marknadsstyrd allmännytta' (sic!) har framställts som ett krav för att uppfylla EU:s regelverk, vilket inte är fallet (Sahlin 2008 s.4).

En utförsäljning av allmännyttan är pågående, där boenden i områden med bra läge görs om till bostadsrätter, alternativt en privatisering av allmännyttan (Hedin et al 2012 s.23). Dessutom är i praktiken allmännyttan inte längre tillgänglig för alla utan bara för dem som har ordnad ekonomi såväl som goda referenser, samtidigt som kösystem inte längre är i bruk. Allmännyttan har heller inte längre några sociala mål utan kommunala bostadsbolag har möjlighet att handplocka 'de mest resursstarka av de bostadssökande' (Sahlin 2008 s.2). Samtidigt ökar hemlösheten

i Sverige (Hedin et al 2012 s.23). Trickle down-idéer har på nytt fått styra politiken, där filtrering och flyttkedjor är tänkta att gynna sämre bemedlade hushåll och på så sätt legitimera mer exklusiv bostadsproduktion, detta trots mångårig forskning som visar på motsatsen (ibid). Införandet av neoliberala reformer sedan 2001 och i synnerhet sedan 2006 har skapat ökade ojämlikheter. Statens inblandning i bostadsmarknaden är mindre i Sverige idag än i de länder där neoliberalismen först slog igenom, USA och Storbritannien (Hedin et al 2012 s.24 & 25).

## 4.2 Eventuell bostadsbubbla?

Den svenska bostadsmarknaden är övervärderad med cirka 20 % enligt statens Bostadskreditsnämnd (Dagens Nyheter 2012). Det tog bara ett år innan de nedgångar i bostadspriser som orsakades av finanskrisen var utraderade och priserna på samma nivå som tidigare (Dagens Nyheter 2010). I augusti 2012 var det åsikten hos många svenska att priserna förväntas fortsätta stiga (Dagens Nyheter 2012), medan statens Bostadskreditsnämnd snarare hoppas på en långsam men kraftig prisnedgång, där priserna sjunker så långsamt att inflationen gör prisnedgången omärklig (ibid).

## 4.3 Stadsbyggnad i Göteborg

Vad gäller diskussionen om allmännyttiga bostäder ovan (avsnitt 4.1), så kan det nämnas att Framtiden, koncernen som äger Göteborgs kommunala bostadsföretag, har ett ägardirektiv som 'uttryckligen anger att dessa inte skall ta större socialt ansvar än vilken annan aktör som helst på bostadsmarknaden – en policy som ligger i linje med inriktningen hos SABO, de allmännyttiga bostadsföretagens intresseorganisation' (Sahlin 2008 s.3)

Trångboddheten i Göteborg var stor under första halvan av 1900-talet, liksom tidigare (Soidre [red. Holgersson et al. 2010] s.41 & 42). Under tidigt 1960-tal ansågs det nödvändigt att bygga ut staden (Björnberg [red. Holgersson et al. 2010] s.198). Staden skulle expandera mot nordost, samtidigt som den äldre bebyggelsen i stadskärnan skulle rivras. Detta ledde fram till de stora byggnadssatsningarna under 1960- och 1970-talen, med målet att trångboddheten skulle byggas bort. Den mesta av nybyggnationen och rivningarna utfördes av de allmännyttiga bostadsbolagen. Bostadsbyggandet blev ett tag så stort att lägenheter stod tomma (ibid). Under åren 1951 till 1975 (då takten på bostadsbyggandet avtog) byggdes ungefär 134 000 bostäder. Cirka 35 % av bostadslägenheterna som finns idag uppfördes under de så kallade 'rekordåren' 1961-1975 (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2003 s.94). Under 1970-talet var det en bostadskris i Göteborg, då ett stort antal lägenheter stod tomma (Jörnmark 2005 s.36). År 1972-1974 uppstod ett nettoöverskott på 17 000 tomma lägenheter. Först under 1980-talet sågs ett uppsving i centrala staden (ibid).

Göteborg var en av de städer som blev hårdast utsatta för rivningarna av äldre bebyggelse under 1960- och 1970-talen. Staden rev flest bostäder i Sverige per år under början av 1970-talet (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2003 s.91). En vändning kom inte förrän under 1980-talet (ibid). Saneringen av Göteborg stöddes av ett konsensus bland makthavarna genom den så kallade Göteborgsandan (Falckemark [red. Holgersson et al. 2010] s.87). Detta 'rivningsraseri' drabbade i huvudsak arbetarklassstadsdelar, där fungerande sociala nätverk förstördes och mångåriga kulturer upplöstes, och i de nybyggda bostäderna i de gamla arbetarklassområdena hade bara medelklassen råd att flytta in. Motiveringen till förfarandet var ofta att 'utvecklingen måste ha sin gång' (ibid). Idag har staden som officiell policy att förändringar genomförs mer varsamt (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2003 s.93). Se även fallstudierna nedan (kap. 4.2.4).

I skriften *Stadsbyggnadskvaliteter* (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008f s.14) formuleras en rad punkter rörande Göteborgs fortsatta stadsbyggnadsutformning:

- *Göteborgs stadsmiljö och arkitektur ska ge goda förutsättningar för såväl privata som offentliga verksamheters utveckling*
- *Göteborg ska stärkas som kunskaps-och evenemangsstad och samtidigt behålla närheten till stadens vardagsliv*
- *Utformningen av gator och platser i Göteborg ska bidra till att stärka stadens identitet och ge möjligheter till möten mellan människor*
- *Göteborgs centrala delar ska behålla karaktären av en blandad stad med ett stort inslag av bostäder*

Nedan beskrivs stadsbyggnadspolicys enligt stadens översiktsplan, waterfront development samt situationen i bostadsmarknaden i Göteborg idag.

#### ***4.3.1. Stadsbyggnadspolicys enligt Göteborgs översiktsplan***

I arbetet Göteborgs översiktsplan från år 2009 har 13 olika viktiga frågor för stadens framtida utveckling formulerats, bland annat 'attraktiv stadsmiljö, fler bostäder, växande och förändrad handel, expansivt näringsliv samt nordens logistikcentrum' (Göteborg 2009a s.5 & 6). Dessutom specificeras hur Göteborg skall komma att fortsätta expandera och hur denna utbyggnad skall ske, samt hur stadens målsättningar ser ut (Göteborg 2009a s.7, Göteborg 2009b s.64). Nedan återges några av stadens mål för bostadspolitik.

#### ***Mål för stadens bostadspolitik***

*De som bor och vill bo i Göteborg ska erbjudas goda bostäder och en trygg och stimulerande miljö i en hållbar stadsstruktur genom att:*

- *Verka för att ett tillräckligt antal bostäder av varierande slag kan byggas.*



- *Bygga ut bostäder genom komplettering centralt och i den s.k. mellan-staden samt i strategiska knutpunkter för att uppnå en hållbar stadsstruktur.*
- *Planera för större blandning av hustyper, upplåtelseformer och prisbilder för att nå ökad valfrihet i boendet och mindre segregation.*
- *Samordna bostadsutbyggnad med utbyggnad av kollektivtrafik, arbetsplatser och lokaler för skola, vård och omsorg.*
- *Planera för goda och trygga boendemiljöer med parker, grönområden, kultur och service.*
- *Verka för att bostäder och boendemiljöer är miljöanpassade och uppfyller kraven på god fysisk tillgänglighet.*

För mer utförlig beskrivning av stadens bostadspolitik, se bilaga 2.

#### **4.3.2 Waterfront (re)development – Vision Älvstaden**

Vision Älvstaden är ett underlag för framtida arbete och beslutsfattande med att utveckla Älvstaden. Dokumentet har framtagits på kommunfullmäktiges uppdrag under ledning av kommunstyrelsen och presenterades i juni 2012 (Göteborg 2012d s.1). Projektet initierades av Göteborgs kommunstyrelse i november år 2009 (Göteborg 2012d s .10). Första etappen av visionen, *RiverCity 2021*, skall vara klar lagom till år 2021 då Göteborg som stad firar 400 år (Göteborg 2012d s.39).

*Älvstaden ska vara öppen för världen. Den ska vara inkluderande, grön och dynamisk. Den ska utformas så att den helar staden, möter vattnet och stärker den regionala kärnan. För att lyckas med detta krävs aktiv öppenhet, samarbete, kunskapsutveckling och ett tydligt ledarskap (Göteborg 2012d s.1).*

Vision Älvstaden beskriver hur centrala Göteborg kan komma att se ut i framtiden samt uttrycker de politiska mål staden eftersträvar:

*Målet är att till år 2020 tillskapa 30 000 nya boende och 40 000 arbetsplatser i den regionala kärnan, det vill säga stadsdelarna Centrum, Linné-Majorna och delar av Lundby. År 2011 hade nära 15 000 boende och lika många arbetsplatser tillkommit i kärnan. Vi är alltså på god väg att nå det uppsatta målet. Genom Älvstaden skapas förutsättningar för att även efter år 2020 tillskapa 30 000 boende och 30-40 000 arbetsplatser, vilket ytterligare kan stärka den regionala kärnan (Göteborg 2012d s.10-11).*

Visionens uttryck presenteras ytterligare:

*Göteborgs befolkning fortsätter att öka. I översiktsplanen för Göteborg anges att vi i första hand ska komplettera med ny bebyggelse i centrala lägen och i lägen med*

*god tillgång till kollektivtrafik. Planen pekar också ut fem strategiska knutpunkter. Två av dessa, Centrum och Backaplan, ligger inom Älvstaden.*

*Redan idag pågår ett stort antal projekt inom Älvstaden, exempelvis på Lindholmen, Skeppsbron och Backaplan. Gemensamt för alla projekt, pågående och kommande, är att de alla innehåller frågor som bör ses i ett större sammanhang. Frågorna behöver besvaras ur hela stadens och också hela regionens perspektiv. Det finns ett behov av att skapa en gemensam målbild, en vision för Älvstaden. Visionen sätter riktningen för alla planer och projekt inom Älvstaden.*

För mer information kring Vision Älvstaden, se bilaga 3.

### **4.3.3 Bostadsmarknaden i Göteborg**

Göteborgs befolkning minskade under 1970- och 1980-talen, men befolkningen ökar och är större än någonsin tidigare (Göteborg 2009b s.62). År 2000 var invånarantalet drygt 467 000, tio år senare var siffran nästan 513 000 (Göteborgs Stadsledningskontor 2002 & 2011). Göteborgs befolkning är relativt ung med ett överskott på individer i åldrarna 20-35 år (Göteborg 2009b s.62). Inflyttningsöverskottet är stort för individer i 20-25-årsåldern, medan det för personer i åldrarna 30-40 år sker en nettoutflyttning. Stadens prognoser för framtiden förutspår en ökning av invånare med 86 000 fram till år 2025 (ibid).

Bostadsbristen i Göteborg är stor (Göteborgs-Posten 2012a). Mellan åren 2007 och 2011 nybyggdes i genomsnitt ungefär 1800 bostäder per år vilket innebär en högre produktionstakt än tidigare under 2000-talet, och betydligt högre än under 1990-talet. 60 % av de nyproducerade boendena 2007-2011 var bostads- eller äganderätter medan 31 % var hyresrätter, och resterande 9 % var student- eller specialbostäder.

Framtidsprognoserna enligt Fastighetskontoret är 2500 byggda bostäder per år 2012-2016 och mer än 3000 per år 2017-2021. Göteborg har lägre snitt vad gäller nybyggda bostäder per 1000 invånare än både Malmö och Stockholm: 3,1 jämfört med Malmös 3,4 och Stockholms 5,0. De flesta nya bostäder placeras i mellanstaden, strax utanför centrum (ibid). Senaste gången nya studentbostäder färdigställdes var 2008 (Göteborgs-Posten 2012b).

Köerna för en bostad är långa. På Boplats Göteborg finns över 141 000 personer registrerade i bostadskön, vilket är en siffra som ökar år för år då Göteborg växer med cirka 6 000 personer om året (ibid). Från årsskiftet 2011-2012 var 126 000 registrerade, och halvåret senare hade siffran ökat med 15 000 (Göteborgs-Posten 2012a). En tredjedel av de sökande anses vara aktiva sökanden, cirka 47 000 personer. Kön växer därmed snabbare än byggena (ibid). Det finns ett förslag från de rödgröna om en avgift om 100 kronor för att få stå i bostadskö i Göteborg (Göteborgs-Posten 2012c). Motiveringen är dels att endast de verkligt intres-

serade ska ställa sig i kö, dels ska de köande hjälpa till att finansiera verksamheten som idag betalas av kommunen och fastighetsägarna (ibid).

I dagsläget byggs 2600 nya bostäder, och det byggs också nya studentlägenheter för första gången sedan 2008 i före detta Matematiskt Centrum på Gibraltargatan där SGS under hösten ska färdigställa 90 nya lägenheter för studenter (Göteborgs-Posten 2012b).

År 2010 sålde Allmännyttan ut 15 000 hyreslägenheter i Göteborg. Motsvarande siffra år 2012 var 6 700 (Göteborgs-Posten 2012d). (Se även bilaga 4 för kommentarer om bostadsbyggande i staden frånbyggnadsnämndens ordförande, Mats Arnsmar).

#### ***4.3.4 Korta fallstudier: bostadsmarknadspolitik i Göteborg då och nu***

Endast som en kort illustration av hur beslutsfattandet inom kommunen sett ut, presenteras här kort två olika scenarios rörande urban regeneration i Göteborg. Den första fallstudien berör Haga under 1970- och -80-talen, medan den andra berör Masthugget under 2000-talet.

##### ***Fallstudie 1: Haga***

Bebyggelsen i Haga var under 1970-talet nedgången och eftersatt, och hotades av rivning. Många andra arbetarstadselar hade mött ett liknande öde under 1960-talet (Thörn [red. Holgersson et al. 2010] s.33 & 37). I området fanns under denna tidsperiod studenter som bodde i enkla bostäder, där den ursprungliga arbetarklassfamiljen ofta flyttat till ett miljonprogramsområde (Thörn [red. Holgersson et al. 2010] s.36 & 37). Områdets status som 'mellanrum' ('överbliven' yta i en omkringliggande, planerad stad, se Saltzman 2009) hade gynnat en framväxt av en alternativ kultur i området, och var ett viktigt centrum för proggmusiken i Sverige. Kvinnorörelsen Grupp 8 hade lokaler i området, som också var ett centrum för motstånd mot Vietnamkriget. Alternativt boende i form av exempelvis kollektiv etablerades, och boende på rivningskontrakt var vanligt (ibid). I Haga förekom en rad husockupationer som protest mot rivningsbesluten. Protesterande individer ville omvärdera Haga från 'innerstadsslum' till 'historiskt kulturarv' (Thörn [red. Holgersson et al. 2010] s.37). Den sista husockupationen i Haga skedde 1986, då ockupanterna lyssnade på punk istället för prog, medan bostadspolitiken förblev densamma och huset i fråga revs (Thörn [red. Holgersson et al. 2010] s.39). Småskaligheten och kullerstensgatorna bevarades tack vare aktivister. Däremot har gentrifieringsprocessen som påbörjades under tidigt 1980-tal fullbordats. Gamlestan blev nytt center för husockupationer i Göteborg under 2000-talet, och parallella gentrifieringsprocesser kan ses mellan Haga under 1980-talet och Gamlestan under 2000-talet (ibid).

***Fallstudie 2: Långgatorna***

Områdena kring Långgatorna är särpräglade och kännetecknas av en blandad bebyggelse, allt från stenstad och skjul till nya bostadsrätter (Forsenmalm [red. Saltzman 2009] s.165 & 166). En rad olika verksamheter försiggår här, pubar såväl som skivaffärer och porrklubbar (se figurer 6 & 7). Området hyser också flertalet små 'kreativa kluster' med kurser i kreativt skrivande och alternativa tidningar, et cetera (Forsenmalm [red. Saltzman 2009] s.167).

Det finns tendenser som tyder på att gentrifiering kan vara aktuell i området vilket i så fall av ett flertal aktörer önskas förhindras (Forsenmalm [Holgersson et al. 2010] s.77, 78 & 79.). Göteborgs centrum utvidgas ständigt vilket också hotar att uppluka området och dess särpräglade miljöer (ibid).

När planprogrammet för området skulle uppdateras år 2003 var en tanke att bibehålla områdets unika karaktär och undvika stadsförtätning. En orsak till att området har den karaktär det har idag, är till exempel att porrbutikerna och porrklubbar har fungerat som 'hyresdämpare', vilket möjliggjort att så många olika typer av verksamheter har haft råd att lokalisera sig på platsen (Forsenmalm [red. Saltzman 2009] s.171). Områdets tidigare status som 'mellanrum' i stadsbilden, där det negligerats av de styrande i staden, har på detta sätt skapat en levande gatukultur (ibid).

När detaljplanen för området skulle fastställas år 2007, lovprisades området av såväl fastighetsägare som politiker och tidningsredaktörer, som ett typexempel på det stadsliv som lovordats av Florida, där kreativiteten står i centrum (Forsenmalm [red. Saltzman 2009] s.177).

*Från politiskt håll är man idag övertygad om värdet i Långgatorna och deras bevarandevärde: De positiva värden som finns idag i det blandade, livaktiga och småskaliga Långgatsområdet är unikt och bör värnas och utvecklas i samma anda (Göteborgs Stadsbyggnadskontor 2008c s.32).*



*Figur 6 & 7. Exempel på den blandade bebyggelse och näringsverksamhet på Andra Långgatan. Vy mot Järntorget. Den svarta byggnaden innehåller en av porrklubbarna på gatan som fungerar som hyresdämpare.*

*Figure 6 & 7. View showing the mixed building types and businesses on Andra Långgatan, in the direction of Järntorget. The black building contains one of the strip clubs localized on the street, which are functioning as rent suppressors.*

*Photo credit: S. Franzén, July 2012.*



#### 4.4 Gentrifiering i en svensk och göteborgsk kontext

En longitudinell studie av gentrifiering i Sveriges tre största städer Stockholm, Göteborg och Malmö under åren 1986-2001, utförd av Hedin et al (2012), använde sig av inkomstklassning för att försöka identifiera eventuell gentrifiering. Befolkningen indelades i tre klasser: de 25 % av befolkningen med högst inkomst, de 25 % av befolkningen med lägst inkomst, samt en mittkategori med de 50 % emellan (Hedin et al 2012 s.11). Gentrifiering i områden där dessa inkomsttagare bodde klassificerades på liknande sätt: supergentrifiering motsvarade den översta inkomstkvartilen, ordinär gentrifiering mittenkategori samt klassisk gentrifiering den lägsta inkomstkvartilen (Hedin et al 2012 s.12).

Resultaten för Göteborgs del visade på en tydlig supergentrifiering i områdena i sydväst (Askim, Långedrag och Hovås) samt Örgryte, mer centralt lokaliserat (Hedin et al 2012 s.14), vilka alla kännetecknas av småhus och villabebyggelse. Vanlig gentrifiering samt klassisk gentrifiering föregick mer spritt i övriga staden.

Studien visade att mest gentrifiering pågår i områden med hög- eller mediuminkomst, för Göteborgs del 62 %, medan siffran i Stockholm respektive Malmö var 80 % och 50 %. Sammanlagt stod supergentrifiering för 36 % av all gentrifiering, medan klassisk gentrifiering stod för 23 %. Detta medförde att ordinär gentrifiering var klassningen i 41 % av fallen, vilket är en relativt ouppmärksam typ av gentrifiering inom litteraturen (Hedin et al 2012 s.15). Gentrifiering verkar därmed inte ske i låginkomstområden i första hand utan i mittensiktet. Detta kan förklaras med hjälp av räntegapsteorin på så sätt att gentrifiering inte nödvändigtvis behöver uppstå som en följd av icke-investeringar, utan på grund av att den potentiella avkastningen ökar snabbare än den kapitaliserade avkastningen (ibid). Hedin et al (2012 s.15 & 16) hävdar att istället för att se på ordinär gentrifiering som en anomali, så kan det förstås på följande sätt:

*[W]e suggest that these findings support the ongoing movement of thought in gentrification theory towards a conceptualization of gentrification as a generic form of urban change that occurs "in a whole range of neighbourhoods" /.../whereby the flow of capital through built environments shuffles social geographies upwards or downwards in what Neil Smith (2008) describes as the see-saw of uneven development. Middle class areas are not exempt from the forces of change underlying gentrification (Hedin et al 2012 s.15 & 16).*

Detta kan vara orsakat av ett ojämnt flöde av kapital till den bebyggda miljön i städer, där områden antingen gynnas av ett ökat tillflöde av kapital eller missgynnas av en minskning av det samma, och kan liknas vid en zickzack-graf över ojämn utveckling i staden, ekonomiskt såväl som geografiskt. Teorin i sig motsä-

ger inte de klassiska förklaringsorsakerna till gentrifiering, men talar för att gentrifiering kanske inte i huvudsak utspelar sig i arbetarklassområden utan även i medelklassområden (ibid).

Studien visade också att då gentrifieringsprocessen saktades ner under de recessioner som varade mellan första och andra respektive andra och tredje vågens gentrifiering, så ökade istället dess motsats, nämligen filtrering (Hedin et al 2012 s.17 & 19). Gentrifiering avstannade mest i Malmö följt av Göteborg. I Stockholm däremot fortsatte gentrifieringen att öka trots den ekonomiska tillbakagången. Filtreringsprocesser å andra sidan ökade mest i Malmö, Göteborg och i mindre utsträckning i Stockholm, dock ökade filtreringsprocesserna under dessa två tidsperioder totalt sett. 53 % av den filtrering som skedde ägde rum i de områden med inkomster i den lägsta kvartilen (ibid).

I Göteborg under andra vågens gentrifiering (1986-1991) var supergentrifiering en marginell process i centrala förorter som Örgryte samt i havsnära områden som Hovås och Långedrag, medan låginkomstfiltrering i huvudsak skedde i nordost (Angered, Bergsjön och Hammarkullen), nordväst (Biskopsgården och Länsmansgården) samt i sydväst (Västra Frölunda) (Hedin et al 2012 s.17, 20 & 21). Innerstaden påverkades inte nämnvärt. Under recessionsperioden 1991-1996 ökade filtrering i hela staden, även innerstaden, dock fortsatt i högst koncentrationer i nordost och -väst, samt sydväst. Samtidigt började supergentrifiering att öka i omfattning och sprida sig ifrån ovan nämnda områden Hovås och Långedrag. Under tredje vågens gentrifiering (1996-2001) minskade filtreringen betydligt, medan supergentrifieringen fortsatte att öka i nya områden: framförallt centralt och i nära anslutning till havet (ibid).

Totalt i studien sågs en trend mot en ökning av supergentrifiering såväl som låginkomstfiltrering, ofta i stadens utkanter (Hedin et al 2012 s.19 & 21). Detta tyder på ett ökat 'välfärdsgap' och uppdelning av boendeformer enligt boendetyper och hustyp. 59 % av områdena som upplevde låginkomstfiltrering var hyresrätter i flerbostadshus, medan bara 4 % var småhus ägda av de boende. Supergentrifiering skedde främst i områden med 74 % egenägda villor, och endast 0.4 % hyreslägenheter i flerbostadshus. Supergentrifiering ökade under hela perioden 1986-2001 medan låginkomstfiltrering var som störst under recessionen 1996-2001 och var fortsatt större under andra vågens gentrifiering (1996-2001) än under studiens första fem år. Stockholm hade totalt under studien en högre andel av supergentrifiering, medan Göteborg och Malmö hade större andel klassisk gentrifiering och låginkomstfiltrering (ibid).

Författarna konstaterar att: '[g]entrification continues to be strongly associated with inner city "regeneration", in spite of the growing literature on rural gentrification and super-gentrification' (Hedin et al 2012 s.26), och menar att deras studie

visar på ett mer vidspritt fenomen, inkluderande framförallt tidigare obeforskad ordinär gentrifiering och inte bara klassisk gentrifiering eller supergentrifiering. Sociala spänningar och motstånd mot gentrifiering förväntar författarna inte att finna i områden med ordinär gentrifiering eller supergentrifiering. Studien tyder istället på 'further support for the move in gentrification theory towards a broad generic view of gentrification as generated by common structural forces' (ibid).

*While Sweden remains one of the most equal societies in Europe and in the world, neoliberal politics have rapidly transformed the provision of housing, exacerbating the impacts of increasing income inequality. The circumscription of neoliberalization in Sweden has been effectively circumvented in the field of housing, with tangible consequences for many at both ends of an increasingly polarized society (Hedin et al 2012 s.27).*

Den sociala polariseringen har genom den förändrade politiken blivit större än på länge och förväntas fortsätta öka (Hedin et al 2012 s.27).

## 5. METOD

Denna studie har genomförts genom en bearbetning av statistik över Göteborgs primärområden för åren 1990, 2000 och 2010, vilken tillhandahållits av Göteborgs stadsledningskontor i form av ett flertal nummer av Göteborgsbladet. Dessutom har mindre informantintervjuer genomförts med personer i nyckelpositioner i Göteborgs stad. En mindre granskning av stadens stadsbyggnadspolicys samt framtidsplaner har ägt rum, samt en litteraturstudie som fortskridit kontinuerligt under studiens gång.

I detta kapitel redogörs för uppsatsens kvantitativa ansats, de valda metoder som använts, urval av indikatorer för bedömning av primärområden, intervjufrågor och primärområden samt genomförandet av studien. En diskussion om validitet, reliabilitet och generaliserbarhet presenteras. Kapitlet avslutas med en metoddiskussion och metodproblematik.

### 5.1 Vetenskaplig metod och olika tillvägagångssätt

Ett forskningsproblem är antingen inomvetenskapligt eller samhällsligt uppkommet (Esaiasson et al 2012 s.31). Ett inomvetenskapligt forskningsproblem innebär en kunskapslucka inom den vetenskapliga forskningen, medan ett samhällsligt problem exempelvis kan vara ett fenomen som identifierats på nyheterna eller i en dagstidning.

Den här studien är tänkt att beskriva en inomvetenskaplig lucka, då inte mycket forskning har gjorts om gentrifiering i Göteborg och inte heller på primärområdesnivå. Mig veterligt finns endast den longitudinella studien av Hedin et al från



2012 samt en studie i form av en C-uppsats av Olaison och Reneland om gentrifiering i Gamlestan från år 2011.

### **5.1.1 Metodansats**

Det finns två huvudsakliga typer av metodansatser: induktiv eller hypotetisk-deduktiv (Hartman 2011 s.150). Den induktiva utgår från ett förfarande där teorin grundar sig på gjorda teorineutrala observationer av verkligheten (Hartman 2011 s.151). Problemet med denna metod är att det i praktiken är omöjligt att helt neutralt observera något, då det alltid finns någon förutfattad åsikt om det som ska studeras (Hartman 2011 s.158).

Den andra generella metoden är alltså den hypotetiskt-deduktiva, en hypotesprövande ansats. Metoden tar fasta på idén att det inte är möjligt att göra en teori-neutral observation, utan att grunden till en observation bör vila på en hypotes som kan bevisas eller falsifieras (Hartman 2011 s.160). Nackdelar med denna metod är bland annat att det ibland kan vara alltför lätt att avvisa en hypotes som bevisats felaktig, men som i själva verket är korrekt, då exempelvis faktorer som inte tagits hänsyn till vid formuleringen av hypoteser spelat in och påverkat resultatet (Hartman 2011 s.163).

Den här uppsatsen är skriven enligt en abduktiv princip, vilket innebär en kontinuerlig växelverkan mellan teori och empirism och innebär en blandning av induktiv och hypotetisk-deduktiv ansats. Ansatsen har valts eftersom jag har en önskan om att knyta ihop de empiriska resultaten från studien med den teoretiska grund som studien vilar på.

### **5.1.2 Vetenskapsteori**

Vad gäller vetenskapsteori finns två huvudsakliga indelningar: positivistiskt och hermeneutiskt perspektiv (Hartman 2011 s.103). Den positivistiska forskningen baseras på en tanke om vetenskaplig realism, det vill säga att det finns en enda sanning inom ett givet forskningsområde. Sanningen är därmed ömsesidigt utslutande (Hartman 2011 s.137). Realismen har som grundtanke att det finns en 'riktig' värld, oberoende av vår uppfattning om den (Graham [red. Flowerdew & Martin 2005] s.19). Hermeneutiken är en relativistisk åskådning, vilket innebär att en studerad företeelse inte är naturgiven, och därmed inte heller existerar utan teori. Den värld som gör teorin sann är konstruerad av teorins definitioner (Hartman 138 & 140). Hermeneutik innebär en tolkning och ett försök att förstå mänskliga handlingar och beteenden (Graham [red. Flowerdew & Martin 2005] s.18). Det viktiga inom hermeneutiken är alltså att göra en *tolkning* av omvärlden, samhälleliga företeelser eller mänskliga livsvärldar (Hartman 2011 s.106).

Att välja en hermeneutisk åskådning som underliggande filosofi för studien föll sig naturligt eftersom jag tolkar både den statistik och de intervjuer som studien

resulterat i. Ämnet gentrifiering är till sin natur en tolkning av en företeelse som kan ses i omvärlden, eftersom det är en process som endast existerar vid ett erkännande av den. Annars kan den likaväl tolkas som en följd av en naturlig ekonomisk tillväxt, eller ett cykliskt återuppreparande av ekonomisk uppgång och nedgång i en urban kontext. Det är sedan min tolkning av resultat av indikatorutvärdering, informantintervjuer samt dokumentstudie som ligger till grund för de slutsatser som dras.

### **5.1.3 Förförståelse**

Förförståelse är ett viktigt begrepp för att förklara det faktum att forskare inte tolkar och analyserar framtagen empiri på samma sätt, därför att tidigare erfarenheter och kunskaper präglar sättet som empirin förstås (Esaiasson et al 2011 s.257). Därför är det mycket möjligt att en person med en annan kunskapsbakgrund än min skulle kunna tolka och analysera mina resultat på ett annorlunda sätt.

Självklart har min förståelse för ämnet växt under studiens gång. Min förförståelse innan studien påbörjades baserades på mina tidigare inhämtade kunskaper inom urban geografi och annan närliggande ämneskunskap, huvudsakligen inhämtad vid studier inom Geografiprogrammet vid Göteborgs Universitet, Väg- och Vattenbyggnadsprogrammet vid Chalmers Tekniska Högskola samt vid en rad strökurser inom arkitekturhistoria, urbana studier med mera.

Ytterligare informationsinhämtning om ämnet har främst skett genom en litteraturstudie inom gentrifieringsforskning samt en rad närliggande forskningsområden som urban design, teorier om social mixing och kreativa individer, men också genom medieartiklar samt litteratur och styrdokument producerade av Göteborgs stad.

## **5.2 Metodval**

Nedan redogörs för en rad olika val gällande forskningsdesign, som tagits ställning till i arbetet med aktuell studie.

### **5.2.1 Begreppsutvecklande, beskrivande eller förklarande studie?**

Det finns olika motiv för studier, antingen begreppsutvecklande, beskrivande eller förklarande studier. Begreppsutvecklande studier 'rymmer de tidiga stegen på vägen mot en färdig beskrivning eller förklaring' (Esaiasson et al 2012 s.35). Sådana studier syftar inte till att helt beskriva eller förklara hur verkligheten ser ut. Alla studier innehåller till viss del begreppsutredning. Beskrivande studier besvarar frågor av typen var, när, hur, vem och vilka och beskriver situationen i samhället (Esaiasson et al 2012 s.369). Förklarande studier tar frågorna ett steg längre och försöker besvara frågan 'varför?' (ibid).

Den här studien är i huvudsak beskrivande då den syftar till att återge hur olika ekonomiska förändringar sett ut i Göteborg vid utvalda tidpunkter i historien, samt att kortfattat beskriva bostadsmarknadspolicys i Göteborg idag. Några korta spekulationer om varför förekommer dock också.

### ***5.2.2 Kvantitativ eller kvalitativ metod?***

Bland de första besluten som måste fattas när det gäller med vilken metod som studien ska genomföras och hur empiri skall insamlas, är att bestämma huruvida studien skall vara kvalitativ, kvantitativ eller kanske ha inslag av båda (Esaiasson et al 2012 s.193). Kvantitativa studier baseras på 'likvärdiga och därmed jämförbara uppgifter om så pass många analysenheter att dessa uppgifter kan uttryckas och analyseras med siffror' (Esaiasson et al 2012 s.197). Alla analysenheter behandlas likvärdigt och tillskrivs samma vikt (Esaiasson et al 2012 s.210). Kvalitativa studier handlar om att kartlägga eller förstå fenomen på djupet, varpå forskaren tolkar resultatet (Esaiasson et al 2012 s.193, 210 & 224).

Studien är främst kvantitativ då siffer- och mängddata studeras, men innehar också kvalitativa inslag i form av tolkningar av intervjuer och policydokument.

### ***5.2.3 Primärdata eller sekundärdata?***

Primärdata är data som insamlats av forskaren själv för aktuell studie, exempelvis genom enkäter eller intervjuer (Clark [Flowerdew & Martin 2005] s.57, Parfitt [Flowerdew & Martin 2005] s.78, Valentine [Flowerdew & Martin 2005] s.110). Sekundärdata å andra sidan data som redan har sammanställts av någon annan för ett annat syfte, exempelvis myndigheter. Dessa data är oftast av god kvalitet och har fördelen av att redan vara publicerade, vilket sparar tid för forskaren. Nackdelen med sekundär data är bland annat att den inte är flexibel, eftersom det inte är möjligt att få reda på exakt de variablerna som är av intresse för en specifik studie i efterhand (Clark [Flowerdew & Martin 2005] s.58).

För den här studien har enbart sekundärdata varit aktuellt som statistiskt underlag, därför att det helt enkelt varit både orimligt och omöjligt att insamla data i stora kvantiteter och vid tillfällena så lång tid tillbaka som tjugotvå år.

### ***5.2.4 Expertintervjuer – informantundersökning***

Vid en informantundersökning är informanterna tänkta 'som vittnen eller "sanningssägare" som skall bidra med hur information om hur verkligheten är beskaffad i något avseende' (Esaiasson et al 2012 s.227). Vid en informantundersökning finns inget egenvärde i att ställa samma frågor till samtliga deltagande svarspersoner, utan det kan istället finnas en poäng med att komplettera senare intervjuer med frågor som uppkommit under tidigare intervjutillfällen. Undersökningar av den här typen kompletteras ofta med dokumentstudier (Esaiasson et al 2012 s.228). Vid en informantundersökning används det som personen som källor,

vilket kan 'granskas och prövas utifrån källkritiska principer' (ibid).

Antalet informanter valdes till 4, efter en urvalsprocess jag fann lämplig (se avsnittet om urval nedan). Alla informanter har ett arbete där de på något sätt påverkas bostadsbyggande i Göteborg. Att valet föll på att genomföra intervjuerna via e-mail berodde på det enkla skäl att jag fann det troligare att till exempel kommunstyrelsens ordförande Annelie Hulthén skulle ha tid att svara på några korta frågor via mail, gentemot att jag hade försökt att få till stånd ett möte för en intervju ansikte mot ansikte.

### **5.2.5 Dokumentgranskning**

Ett av studiens kvalitativa inslag står dokumentgranskningen för, det vill säga granskningen av de officiella policys och plandokument som Göteborgs stad har inför framtida exploatering, utveckling och bostadsbyggande. I studien har en kvalitativ textanalys genomförts, vilket innebär en noggrann genomgång av textmassa för att ta fram det väsentliga innehållet i texten (Esaiasson et al 2012 s.210). Eftersom svarsfrekvensen blivit så låg vad gäller informantintervjuerna, vilken dokumentgranskningen skulle ligga till grund för, har omfattningen av densamma blivit liten.

## **5.3 Identifierade indikatorer**

De för studien använda indikatorerna har valts ut efter tre krav: de har varit rekommenderade enligt litteraturstudien eller enligt vad jag har funnit lämpligt, samt att det har funnits statistik publicerad på primärområdesnivå för dem. Exempelvis allmännyttiga bostäder är ganska speciellt för Göteborg och Sverige, varför de inte omnämns i engelsk litteratur. Jag har därför behövt välja ut flera indikatorer på egen hand.

Indikatorerna är indelade i tre olika kategorier: sådana som beskriver befolkningssammansättningen (antal boende i området, andelarna barn samt invånare 65 år eller äldre), ekonomiska förutsättningar (medelinkomst, andel arbetsökande samt andel familjer med försörjningsstöd) och boendesituation i området (antal bostäder, andel allmännyttiga bostäder samt antalet individer per bostad).

### *Antal boende i primärområdet*

Den här indikatorn inkluderades för att inte eventuella stora ekonomiska förändringar orsakade av en inflytt av invånare av annan socioekonomisk status ska gå obemärkt förbi, exempelvis som i Brämaregården där många människor flyttat till nybyggda bostäder.

### *Andelen barn i åldrarna 1-5 och 6-15*

Den klassiska bilden av gentrifierare är den av ett relativt välbeställt ungt par eller singlar utan barn (Ley 1996 s.35), alltså bör en stigande andel barn i ett område

vara ett tecken som pekar mot en gentrifieringsprocess. Detta är naturligtvis en grov generalisering och kan tänkas variera mellan exempelvis första och andra vågens gentrifiering. Min tanke är att främst pionjärgentrifierare skulle kunna identifieras av detta mått.

Att en uppdelning gjorts i åldrarna 1-5 samt 6-15 härrörde egentligen från den sammanställning av statistik som gjorts i Göteborgsbladet. Tanken var att identifiera de områden med små barn eftersom min uppfattning är att man ofta flyttar till ett område när barnen är små och blir sedan kvar där. Att spåra områden med stora andelar äldre barn innebär med samma resonemang att hushållen har varit lokaliserade på samma plats en längre tidsperiod. Detta är dock endast ett antagande jag gör.

#### *Andelen invånare i åldern 65 eller över*

Ungefär samma resonemang som för indikatorn gällande barn förs här. Vid en stor minskning äldre i ett område kan en gentrifieringsprocess tänkas vara aktiv. En bortträngning av äldre kan ske då de ofta har mindre inkomster än yrkesarbetande (se exempelvis Göteborgsbladet 2012 för exempel på detta).

#### *Medelinkomst för invånare 25-64 år gamla*

Medelinkomst som indikator för gentrifiering har fördelen att vara av en kontinuerlig skala samt att den kan omvandlas med hjälp av prisindex för att generera tidsserier över långa perioder. Detta gör måttet jämförbart över tid och ger möjlighet att skapa index (Hedin 2012 s.10): '[i]ncome provides the most adequate, coherent and precise measure of socioeconomic change' (ibid). Att medelinkomst valdes för just gruppen 25-64 år gamla motiveras med det faktum att Göteborg för stadens beräknade medelinkomst använde sig av olika typer av klassificering vid de olika tidpunkterna. För de yngsta inkomsttagarna år 1990 var klassindelningen 16-24 år, vilket jag bedömde som missvisande inför jämförandet över tidsperioden då de flesta 16-åringar fortfarande går i skola. Jag ansåg det både orimligt och missledande att jämföra detta med exempelvis data från 2010, där klassificering görs för åldersgruppen 20 år och uppåt. Lösningen blev att endast ta hänsyn till den del av befolkningen som kan anses vara i arbetsför ålder.

#### *Antal arbetsökande*

Min tanke med denna indikator var att personer utan arbete inte skulle ha råd att bo kvar i ett område där det, om en gentrifiering sker, blir allt dyrare att bo. Då de ekonomiska förutsättningarna varit olika vid tidpunkterna 1990, 2000 och 2010 eftersom den ekonomiska konjunkturen varierat, är detta mått inte helt jämförbart över tid.

#### *Andel familjer med försörjningsstöd*

Ungefär samma resonemang gäller för den här indikatorn som den ovan: med

ökande kostnad för boende i ett område är tanken att undanträngning blir konsekvensen för de hushåll eller individer med sämst ekonomiska förutsättningar.

#### *Antalet bostäder*

Indikatorn finns med för att tydliggöra om stora förändringar förekommit på bostadsmarknaden. Om stora mängder bostäder tillkommit i ett område kan detta tänkas tyda på en ökning av exploateringsgraden, eller att nybyggnationer förekommit vilka kan tänkas locka till sig nya typer av invånare till området. Tanken är helt enkelt att fånga upp eventuella större förändringar i respektive primärområde orsakade av förändringar i bostadsbeståndet, samt fungera som grund för de två följande indikatorerna.

#### *Andel allmännyttiga bostäder*

Eftersom allmännyttan är tänkt att ge alla invånare samma möjligheter till ett bra boende, var det viktigt för mig att inkludera denna indikator. En minskning av andelen allmännytta i faktiska antal innebär en utförsäljning av bostäder som senare omvandlas till bostadsrätter eller äganderätter. Detta gör valmöjligheten mindre för de individer som inte har ekonomiska möjligheter att köpa sitt boende, eller de som har andra orsaker till att inte vilja äga sin bostad. Omvandlande av hyresrätter till bostadsrätter kan tänkas tyda på en gentrifieringsprocess eftersom det skulle kunna vara en indikator på att området ökat i status.

#### *Antalet individer per bostad*

För att kunna spåra kraftiga förändringar i hushållssammansättningen i primärområdena utvaldes indikatorn antal invånare per bostad. Om ett område till exempel gått från en hög andel äldre i singelhushåll till en stor andel barnfamiljer, så skulle denna indikatorn kunna vara ett hjälpmedel till att fånga upp en sådan förändring. Gentrifiering skulle exempelvis kunna påvisas med antagandet att hushållen är små med en eller två personer, om antalet invånare per lägenhet plötsligt kraftigt minskat.

## **5.4 Urval**

Ett urval ur en population kan ske enligt tre olika huvudprinciper: en undersökning av *samtliga fall*, en undersökning av *slumpmässigt* utvalda delar av populationen, eller ett *strategiskt* urval av samtliga fall (Esaiasson et al 2012 s.158). Urval med hjälp av samtliga fall eller slumpmässigt valda delar av populationen har en hög extern giltighet, det vill säga att möjligheten att generalisera ett empiriskt resultat till att röra än större populationer utanför det studerade urvalet. Detta eftersom populationen antingen studeras i sin helhet och alla möjliga utfall därefter täcks in, eller genom att ett slumpmässigt urval av en tillräckligt stor population skall ge ett resultat som är karaktäristiskt för hela populationen (Esaiasson et al 2012 s.171). Detta är svårare att göra när det gäller strategiska urval, eftersom

dessa är påverkade av att någon fattat ett subjektivt beslut vid urvalet (Esaiasson et al 2012 s.158). Ur en urvalsram, där samtliga tänkta analysenheter är inkluderade, görs sen urvalet (Esaiasson et al 2012 s.175).

#### **5.4.1 Urval av primärområden**

Urvalsramen för den här studien har varit *samtliga 94 primärområden* som funnits under perioden 1990-2010 (idag finns det 96, se ovan). Eftersom det skulle varit omöjligt för mig att inom aktuell tidsram och med aktuella resurser behandla alla 94 primärområden vid tre olika tidpunkter, behövde ett urval ske. Att det blev just sex stycken är motiverat av det faktum att jag ville ha områden som var lika varandra (det vill säga låg ganska centralt) och där jag bedömde det som möjligt att gentrifiering kan tänkas ha skett, vilket också speglar uppsatsens abduktiva ansats. Urvalet kunde därför inte skett slumpmässigt, eftersom det emotstred det sistnämnda kriteriet, vilket ledde till ett subjektivt och strategiskt urval.

Områdena Guldheden, Kålltorp och Kungsladugård har valts ut enbart för det faktum att det är områden där *jag* skulle kunna tänka mig att bo i framtiden, då jag ser mig själv och bekanta i min omgivning som potentiella gentrifierare: relativt unga, välutbildade och välbetalda. Inom Vallgraven har valts eftersom detta är stadens city. Primärområdena Masthugget och Brämaregården är inkluderade då dessa är delar av stadens satsning på förnyelse av det gamla hamnområdet, *Vision Älvstaden*, och belägna på Södra respektive Norra Älvstranden (Göteborg 2012d).

#### **5.4.2 Urval av indikatorer**

Indikatorerna har utvalts dels efter vad som jag identifierat i litteraturstudien, dels efter vilken statistik som har funnits på primärområdesnivå, och dels efter vad jag funnit vara lämpligt.

#### **5.4.3 Informanturval**

Vid val av informantundersökning är centralitet den vanligaste urvalsprincipen, det vill säga att de personer med mest insyn i aktuellt ämne bör medverka (Esaiasson et al 2012 s.258). Informanturvalet har skett utefter vilka personer jag uppfattat har en stor möjlighet att påverka stadsbyggnaden i Göteborg i dagsläget. Därför skickade jag ett intervjuformulär via mail till Göteborgs ordförande i kommunstyrelsen, Annelie Hulthén, ordförande i byggnadsnämnden, Mats Arnsmar, stadsbyggnadsdirektör Agneta Hammer samt Göteborgs stadsarkitekt Björn Sie-sjö.

### **5.5 Utformning av intervjuguide samt genomförande av intervjuer**

Intervjuguiden utformades ett stycke in i litteraturstudien men utformningen fick ske ganska hastigt, eftersom jag helst ville skicka iväg frågorna innan berörda

informanter tog semester. Svar emottogs från stadsarkitekt Björn Siesjö, vilka kompletterades med hjälp av ytterligare några frågor. Stadsbyggnadsdirektör Agneta Hammer svarade sent i studien, vilket gjorde att kompletterande frågor inte hanns med. Då frågorna var så pass få, väljer jag att återge de ursprungliga frågorna här i sin helhet. Intervjuguiden ses i sin helhet i bilaga 1.

*1. Känner du till begreppet gentrifiering/gentrification? [ja/nej]*

- a. Om ja, skulle du kunna beskriva begreppets innebörd för dig? Ungefär hur länge sedan är det sedan du först stötte på termen? I vilket sammanhang?
- b. Om nej, har du hört orden gentrifiering/gentrification tidigare? I vilket sammanhang och ungefär hur länge sedan var det? I vilket sammanhang?

Motivet till den här frågan härrör ifrån min önskan att ta reda på om beslutsfattare eller andra typer av aktörer är medvetna om gentrifiering som urban process.

*2. Hur ställer du dig till begreppet och dess innebörd?*

Eftersom Lees et al (2008 s.112, med flera) är mycket bestämda med att gentrifiering alltid är en negativ process, *eftersom den per definition medför en undanträngning av tidigare boende i området*, så tyckte jag att det var relevant att ta reda på om gentrifiering kanske inte ses som något negativt utan kanske till och med som en positiv process.

*3. Har Göteborgs Stad något aktivt förhållningssätt till gentrifiering, såvitt du vet? [ja/nej/vet ej]*

- a. Om ja, kan du beskriva detta förhållningssätt?
- b. Om nej, tycker du att ett aktivt förhållningssätt behövs? Varför/varför inte?
- c. Om du inte vet, tycker du att ett aktivt förhållningssätt behövs? Varför/varför inte?

Har aktörerna inom Göteborgs stad något aktivt förhållningssätt till gentrifiering, försöker man i så fall uppmuntra eller stävja gentrifiering? Anser man att ett förhållningssätt är av vikt? Den här frågan tyckte jag var viktig för att få en inblick i aktörernas tankesätt, samt följaktligen vilka konsekvenser detta får för stadsplanering och stadsbyggnad.

*4. Är gentrifiering något som man talar om vid beslutsfattande? [ja/nej]*

- a. Om ja, skulle du kunna exemplifiera vad som sägs?
- b. Om nej, borde man göra det i större utsträckning, enligt dig?

Motivet till den här frågan var att ta reda på om gentrifiering aktivt diskuteras vid beslutsfattande.

*5. Har du någon ytterligare kommentar kring ämnet som du skulle vilja tillägga?*

Denna sista fråga ställdes för att informanterna skulle ha möjlighet att framföra någon eller några ytterligare ståndpunkter.



Följaktligen var intervjuerna strukturerade sådana, med några frågor av sluten karaktär (ja/nej) med uppföljande öppna frågor. Då intervjuerna genomfördes via mail är riskerna små för att få någon form av intervjuarbias, det vill säga att intervjuaren på något vis påverkar respondentens eller informantens svar (Valentine [red. Flowerdew & Martin 2005] s.111 & 112).

Kompletterande fråga ställdes till Björn Siesjö:

*K. Hur bör man kontrollera/reglera processen gentrifiering?*

Denna uppföljande fråga ställdes efter ett påstående från stadsarkitektens sida om att gentrifiering bör kontrolleras, och jag var intresserad av att veta hur han ansåg att detta skulle göras.

## 5.6 Bortfallsanalys

Två personer av de utvalda fyra informanterna har valt att besvara de utskickade frågorna, vilket innebär ett bortfall på 50 %. Den i mitt tycke troliga förklaringen till det relativt stora bortfallet är det faktum att studien ägt rum under sommaren, vilket innebär semestertider. Jag har försökt kompensera för den dåligt valda tidsperioden genom utskick av frågor både i slutet av juni och början/mitten av augusti, men flertalet informanter har alltså ändå inte besvarat förfrågan. Andra tänkbara orsaker till att informanterna inte besvarat frågorna kan vara för att kunskapen om gentrifiering är liten, och att man därför inte vill svara, eller för att aktörerna anser att de har viktigare saker att göra än att besvara frågor från en student. Det är intressant att endast de informanter som arbetat som tjänstemän valt att besvara mail och frågor, medan de två personer som arbetar som politiker inte hört av sig. Jag vill inte lägga några mer värderingar i detta faktum än att jag finner det en anings anmärkningsvärt.

## 5.7 Litteraturstudie

En litteraturstudie och litteraturöversikt är en viktig del av uppsatsskrivandet, för att ta reda på aktuell forskning inom området som uppsatsen behandlar, att få uppslag om vilka kunskapsluckor som finns, samt för att ta reda på vilka eventuella problem som stötts på tidigare inom forskningen (Flowerdew [red Flowerdew & Martin] s.48).

Litteraturstudien har, som redan nämnts, pågått kontinuerligt under hela studien, med tonvikt på perioden strax innan rapportskrivandet påbörjades. Litteraturstudien har inkluderat material från gentrifieringsforskning, introduktion till urban-geografi, litteratur om social mixing och publicerat material från Göteborgs stad med mera. Under litteraturstudien har jag även försökt att återknyta till materiel under tidigare lästa kurser för att kunna uppnå en mer holistisk bild gällande urbana studier och Göteborg.

## 5.8 Bearbetning av data

Den insamlade statistiken har förts in i tabeller och jämförts med ett index för hela staden (därav behovet av statistik på stadsnivå såväl som på primärområdesnivå). En tanke fanns först om att visualisera resultatet i någon form av kartor, men då jag endast använt mig av statistik för tre specifika år saknas kontinuitet och summeringar av förändringar mellan 1990 och 2010, fann jag ingen poäng med att visa ögonblicksbilder av situationen i kartform. Visualisering har istället gjorts i diagramform. Statistiken har utvärderats och jämförts över tid och per primärområde. I vissa fall har ett medelvärde fått tas fram då data saknats. De beräkningar som utförts är endast enkla procent-, differens- och medelvärdesberäkningar.

## 5.9 Digitala kartor

De kartor som finns har gjorts med hjälp av data från Arkitekturdatabasen på Chalmers Tekniska Högskola samt data från en GIS-kurs vid Handelshögskolan, vilka jag haft tillgång till genom kurser jag läst i våras. Syftet med kartorna är att visa utvalda primärområdets geografiska lokalisering i Göteborg, samt att beskriva primärområdenas utseende. Kartdatan bestod av olika typer av kustgränser, data över Göteborgs skärgård samt kustlinjer norr- och söderut. Dessa har lagts samman i ett gemensamt lager för att underlätta hanteringen. Tillgång fanns också till ett lager med primärområden. Detta lager länkades till en Excel-fil för att möjliggöra en sortering och uppdelning i stadsdelar, vilket senare gjordes i ESRI ArcGIS. Dessutom skapades nya lager utifrån de utvalda primärområdena, alla sex gjordes till separata lager för att tydligare kunna visualiseras i en karta. Primärområdena gestaltades i olika färger och typ av skraffering för att särskiljas på kartan. Slutligen infogades också två lager med de större vägnäten i staden, för att underlätta en visuell orientering i kartan. I de individuella kartorna över primärområdena (se bilaga 9) har även vägnät och byggnader adderats till kartan för att ge en större förståelse för de rumsliga strukturerna i områdena.

## 5.10 Genomförande av tolkning och analys

Analys har skett genom jämförelse av de utvalda indikatorerna per år, indikator för indikator, samt per primärområde. Tolkning av data och identifierade förändringar har sedan gjorts. Tolkning av intervjuer och dokument har utförts.

## 5.11 Metodvalsdiskussion

I detta avsnitt beskrivs vad litteraturen anser som lämplig för att studera gentrifiering. Dessutom presenteras problem som uppkommit under studiens gång, det resoneras kring validitet, reliabilitet och generaliserbarhet samt avslutas med några summerande reflektioner kring ämnet.

### ***5.11.1 Lämplighet vid gentrifieringsforskning?***

Något som bland annat Borggren (2011), Hedin et al (2012) samt Manley et al [red. Bridge et al 2012] nämnt är svårigheten med att använda administrativa distrikt vid gentrifieringsstudier. Anledningen till detta är bland annat en dålig rumslig upplösning, eventuella förändringar av de administrativa områdena, samt ett antagande om att en positiv ekonomisk förändring härrör från gentrifiering och inte en inkomstökning hos den ingående populationen (Hedin et al 2012 s.9). Att använda longitudinella databaser är oftast en bättre metod då dessa har en högre geografisk upplösning, oavhängigt om de administrativa gränserna förändras eller ej (Manley [red. Bridge et al] s.162). Dessutom är det möjligt att särskilja socio-geografiska förändringar orsakade av mobilitet hos invånarna i ett område (gentrifiering eller filtrering) från en inkomstförändring hos permanent boende i området (Hedin et al 2012 s.9).

Hade omständigheterna sett annorlunda ut (det vill säga att om jag inte varit själv och skrivit uppsatsen, om jag hade skrivit den under en annan tidsperiod än under sommaren, eller om mina förkunskaper varit större) så hade jag nog valt att göra en longitudinell studie, därför att jag tror att en sådan ger ett mer rättvisande resultat. Att använda sig av statistik på primärområdesnivå var den näst bästa lösningen, då statistik i Göteborg inte går att få med en högre upplösning än så eftersom statistik inte publiceras på basområdesnivå.

### ***5.11.2 Uppkomna svårigheter under studiens gång***

Under arbetets gång har självklart svårigheter uppstått. Till att börja med är tidpunkten som studien utförts under, sommarmånaderna, inte optimal då i stort sett de flesta jag behövt komma i kontakt med haft semester och inte gått att nå under ett eller annat tillfälle. När jag var i kontakt med Stadsledningskontoret i mitten av juni var jag fortfarande osäker på vilken data jag behövde, och när jag väl tog tag i resultatdelen av studien upptäckte jag att jag saknade all information kring 1990 utom siffror över medelinkomst i Göteborg, då denna förr publicerades släpande, det vill säga ett par tre år efter att den var aktuell. Jag hade tillgång till Göteborgsbladet 1993 vilket var tillräckligt för medelinkomstsiffror, men inte några andra uppgifter.

Svårigheter och problem har också varit att det helt enkelt inte finns uppgifter om den typ av statistik jag varit intresserad av i de äldre upplagorna av Göteborgsbladet, exempelvis antal boende per hushåll. Eftersom Göteborgsbladet är tryckt på papper har man velat göra statistiken så kort och koncis som möjligt. Sedan 2011 finns statistiken enbart publicerad på webben, vilket har gjort att man kan kosta på sig att publicera två uppslag med statistik per primärområde istället för som tidigare en (Göteborg 2012e).

En annan typ av problem som uppkommit är det faktum att ett av de primärområden jag var intresserad av, Lindholmen, helt enkelt inte fanns innan första januari år 2012. Anledningen till att uppdelningen av Brämaregården i två nya primärområden, Lindholmen och Rambergsstaden, samt Sannegården i Kyrkbyn och Eriksberg, är att det ska vara lättare att 'kunna följa befolkningsutvecklingen i expansionsområdet på Norra Älvstranden' (Göteborg 2012c) Åtgärden är ovanlig (ibid). Staden och jag är alltså relativt eniga om att en högre rumslig upplösning är viktig för att kunna följa de förändringar som kan ses på Norra Älvstranden. Detta visade sig bland annat vid genomgången av exempelvis andelen familjer med försörjningsstöd. Då statistiken för 2010 är publicerad 2012, finns statistik tillgänglig för både Lindholmen och Rambergsstaden år 2010. Andelen är betydligt högre i Rambergsstaden än för Lindholmen (se 7.1.6 nedan). Att göra primärområden mindre är ett sätt att bättre kunna rikta resurser till de områden som behöver det bäst.

När det gäller inkomststatistiken har en annan svårighet varit att den gällt för olika årsgrupper. År 1990 inkluderade det presenterade medelvärdet per primärområde alla åldrar från 16 och uppåt medan år 2000 och 2010 inkluderade de i befolkningen från 20 år och uppåt. En rättvis jämförelse mellan dessa år kunde därför inte ske, då jag finner det för troligt att en hel del 16-åringar 1990 gick på gymnasiet och därför inte hade några direkta inkomster. År 1990 var den yngsta klassindelningen 16-24 och de två nästföljande tidpunkterna 20-24, så för att ge en rättvis bild har inkomsterna i klasserna i åldrarna 25-64 jämförts.

Statistik vad gäller boende och bostäder finns ej sammanställt för år 2010, bara för 2009 och 2011. På grund av detta har jag fått ta fram medelvärden eller genomsnittsvärden för de indikatorer som baseras på denna statistik. Linjäriseringen mellan dessa två tidpunkter är tänkt att ge en mer sann bild av situationen jämfört med att jag bara valt statistik för ett av åren. Om linjäriseringen är korrekt är dock omöjlig att veta.

Eftersom det inte finns några Göteborgsblad äldre än 1992 så saknas statistik för antalet arbetslösa år 1990. För att kunna ha med indikatorn valde jag att återge statistiken för år 1991. Denna behöver inte alls vara densamma som året innan, och kan därför ge en missvisande bild.

Förtydligas ska också att tidpunkten då data gäller, exempelvis *när* antalet arbetslösa som statistiken behandlas, inte är densamma var år. Risken finns alltså att eventuella säsongsmässiga variationer kan påverka data och göra dem mer eller mindre jämförbara över tid.

I början av litteraturstudien hade jag svårigheter att få tag i böcker som enbart behandlade gentrifieringsforskning och gentrifieringsproblematik, och jag fick i

huvudsak förlita mig på en specifik bok. Jag har uppfattat boken som bra och pålitlig, men självklart hade användandet av en mer omfattande gentrifieringslitteratur bidragit positivt till att ge ett rättvisande läge av gentrifieringsforskningen idag. Då tyngdpunkten av litteraturstudien låg i början av juni fanns det tyvärr inte utrymme i senare delen av arbetet med studien att komplettera med annan gentrifieringslitteratur i någon större omfattning.

### **5.11.3 Validitet och reliabilitet**

Med begreppet validitet menas den problematik som det innebär att forskning arbetar både på en teoretisk och en operationell nivå, det vill säga att man på ett praktiskt sätt studerar olika teoretiska problem eller forskningsfrågor (Esaiasson et al 2011 s.57). En god *resultatvaliditet* bygger på god *begreppsvaliditet* samt en hög *reliabilitet*.

Med begreppsvaliditet menar Esaiasson et al. (2011 s.57) *frånvaro av systematiska fel*. Begreppsvaliditet innebär att man genom sina val av operationaliseringar mäter det som man utger sig för att mäta (Esaiasson et al 2011 s.58). En operationalisering innebär en översättning av teoretiska termer till operationella indikatorer, vilka är mätbara. Om indikatorerna är tänkta att mäta en sak men faktiskt mäter en annan, innebär detta ett inneboende systemfel i studien. Detta kommer leda till en låg begreppsvaliditet. Karaktäristiskt är att validitetsproblemen ofta ökar ju större avstånden är mellan den teoretiska definition som önskas studeras och den operationella indikator som utvalts för studien.

Med reliabilitet menas en *frånvaro av slumpmässiga alternativt osystematiska fel*. Problem med reliabilitet orsakas av slump- eller slarvfel under fältundersökning eller efterföljande bearbetning av data. Exempel på sådan fel kan tänkas vara slarviga anteckningar, missförstånd, hörfel, felaktiga statistiska beräkningar eller felaktig inskrivning av forskningsdata på datorn, et cetera (Esaiasson et al 2011 s.63).

En god resultatvaliditet bygger alltså på ovanstående koncept och innebär att det som mäts är det som utges för att mätas. Detta görs alltså genom att använda ett fullgott mätinstrument (begreppsvaliditet) på ett så noggrant sätt som möjligt (reliabilitet) (ibid).

Vad gäller begreppsvaliditet för den här studien, har jag valt ut de indikatorer som jag funnit lämpliga och som funnits tillförlitlig statistik för. Det är möjligt att andra indikatorer varit mer lämpliga. Exempel på en sådan hade kunnat vara medelåldern för befolkningen i respektive primärområde, för att kunna spåra eventuella förändringar i befolkningssammansättningen. Tyvärr fanns befolkningens ålder bara tillgänglig i kategorier i varierande åldersintervall, vilket omöjliggjorde sådana beräkningar. För att mäta förändringar i åldersfördelning fick jag istället

använda två andra indikatorer: andelen barn och andelen äldre (65 år och uppåt). Gentrifiering är ett relativt teoretiskt begrepp, och med de medel jag hade att tillgå anser jag att det hade varit svårare att uppnå en bättre begreppsvaliditet.

Reliabilitet innebär alltså slumpmässiga fel eller slarvfel. De främsta momenten där sådana fel kan ha uppstått är i behandlingen av statistik, antingen vid överföringen av data från Göteborgsbladen till dator eller vid beräkningarna av index, andelar och så vidare. Jag har gjort en hel del beräkningar med hjälp av miniräknare, vilket inte rekommenderas. Excel är ett mycket bättre sätt att behandla data med, vilket jag har upptäckt under studiens gång och mer eller mindre succesivt övergått till. Eftersom jag har dåliga erfarenheter av att överföra tabeller från Excel till Word sedan tidigare har jag valt att skriva resultat från beräkningar i Excel direkt i tabeller i Word, vilket också innebär en risk för felskrivningar av data. Det är alltså främst under ovan nämnda moment som risk för felaktigheter föreligger. Det är dock min uppfattning att sådana fel endast får marginella konsekvenser. Detta eftersom jag har kontrollerat siffrorna i efterhand.

Då urvalet av primärområden varit strategiskt och inte slumpmässigt, har studien inte anspråk på att ha extern validitet eller vara generaliserbar för fler av stadens primärområden eftersom primärområdena inte kan anses vara representativa för alla stadens områden. Målet har istället varit att skapa en god intern validitet (Esaiasson et al 155 & 158).

#### ***5.11.4 Metodavgränsning och summerande reflektioner***

De avgränsningar som gjorts har varit till tre tidpunkter; 1990, 2000 och 2010, samt till sex primärområden; Inom Vallgraven, Brämaregården, Masthugget, Kungsladugård, Kålltorp och Guldheden, och till nio indikatorer; antal boende per primärområde, andelen barn per primärområde, andelen invånare 65 år eller äldre, medelinkomst, antal arbetssökande, andel familjer med försörjningsstöd, antalet bostäder, andel allmännyttiga bostäder, samt antalet invånare per lägenhet.

Att avgränsning gjorts till tre tidpunkter var för att underlätta hanteringen av material, vilket annars hade blivit helt ohanterligt. Tidpunkterna valdes också efter den tryckta data som fanns tillgänglig på primärområdesnivå, där det tidigaste året var 1990. Avgränsningen till sex primärområden gjordes efter ett urval där samtliga primärområden i staden fungerade som urvalsram, se avsnittet om urval ovan.

För att få ett mer tillförlitligt resultat tror jag också att det bästa hade varit att studera alla indikatorer kontinuerligt under åren 1990-2010, och inte bara göra nedslag på tre tidpunkter. Att använda sig av longitudinella data hade förmodligen också varit bättre, för att kunna ge ett mer rättvisande resultat. Ett mer entydigt resultat hade säkerligen också uppnåtts om antalet primärområden varit färre. Jag är dock osäker på om det statistiska material som jag haft tillgång till hade räckt

som underlag för en studie med fler indikatorer. En än mer holistisk bild av de förändringar som skett hade underlättats av ett fokus på kanske ett eller två olika primärområden.

## 6. SAMMANFATTNING AV INTERVJUER

Nedan summeras kortfattat resultatet av de mailutskick med frågor som sänts till valda aktörer inom Göteborgs stad. Agneta Hammer, stadsbyggnadsdirektör, och Björn Siesjö, stadsarkitekt, har besvarat frågorna, och en summering av deras svar redovisas nedan. För komplett sammanställning av frågor och svar, se bilagorna 1, 6 och 7.

### 6.1 Stadsarkitekt Björn Siesjö

Stadsarkitekt Björn Siesjö har hört begreppet gentrifiering och tror att första gången var för tio år sedan, då han läst det i en tidskrift eller liknande. Siesjö definierar gentrifiering som 'en omvandling av en stadsdel eller område mot att boende/arbetande är mer välbeställda' (Siesjö 2012-06-25). Gentrifiering är något som omtalas vid beslutsfattande:

*Man talar om det som en både positiv och negativ kraft, dvs en process som kan vara bra för ett nedgången område, men som måste tyglas för att den inte skall resultera i segregation (Siesjö 2012-08-21).*

Göteborgs stad saknar ett aktivt förhållningssätt till fenomenet. Björn Siesjö tycker att det är något som staden skulle behöva ha, eftersom gentrifiering är en process som måste kontrolleras då den annars 'oftast [blir] negativ, och ett hot mot mångfald i en stadsdel'.

*Man bör i planskeden arbeta för att upprätthålla en blandad stad, med olika sorters verksamheter, olika sorters boende och även ett åldersblandat fastighetsbestånd. Åtgärder som innebär för stor koncentration av tex en typ av boende skall undvikas. Sedan är det ju inte möjligt att förhindra gentrifiering, men det bör vara en långsam process (Siesjö 2012-06-27).*

Siesjö valde att lämna en ytterligare kommentar kring gentrifiering:

*[G]entrifiering i långsam takt är ju en process som pågått i städer i århundraden, problemet är att med den ansamling av kapital som sker i våra storstäder så är risken att en oreglerad gentrifiering blir både snabb och destruktiv för staden (Siesjö 2012-06-25).*

Gentrifiering behöver dock inte vara negativt. 'Gentrifiering kan inledningsvis vara en positiv process i eftersatta, eller underutnyttjade områden' men bör kontrolleras då den annars riskerar att bli ett hot mot mångfalden i staden.

## 6.2 Stadsbyggnadsdirektör Agneta Hammer

Stadsbyggnadsdirektören känner till begreppet gentrifiering, och hörde det första gången under mitten av 1990-talet när hon arbetade i Malmö stad:

*Det handlar om förändringsprocesser inom stadsområden, där personer med högre socioekonomisk ställning flyttar in i områden med traditionellt lägre socialklass (Hammer 2012-08-21).*

Gentrifiering, menar Hammer, är en process som förekommer i många städer, särskilt storstäder. Hon anser att det är viktigt att 'vi som arbetar med planering har en medvetenhet om hur förändringarna sker' (Hammer 2012-08-21).

Göteborgs stad har inget aktivt förhållningssätt till gentrifiering, '[dock] finns /../ det en hög medvetenhet hos de planerare som arbetar med frågan' (Hammer 2012-08-21). Stadsbyggnadsdirektören anser inte heller att det finns ett behov av ett sådant förhållningssätt:

*Nej, jag tycker inte att ett aktivt förhållningsätt behövs. Det är en naturlig del av stadens liv över tid, att stadsdelar förändras till sitt utseende och innehåll. Man måste dock vara medveten om att olika åtgärder som nybyggnad, upprustning/ombyggnad alltid får konsekvenser som generellt höjer kostnadsnivån på boende och lokaler. Detta påverkar då vem som har råd att verka i området (Hammer 2012-08-21).*

Gentrifiering är också något som man talar om vid beslutsfattande 'Oftast att man förväntar sig en positiv effekt på stadslivet i området. Upprustning sker ju oftast i nedgångna stadsdelar (Hammer 2012-08-21).

## 7. ANALYS OCH TOLKNING AV RESULTAT

Resultatet analyseras här nedan per indikator såväl som per primärområde. Dessutom inkluderas i det här kapitlet även tolkning av intervjuer, samt en avslutande analys av situationen i Göteborg: finns det aktiva gentrifieringsprocesser i staden, och hjälper eller stjälper Göteborgs stad i så fall dessa processer?

### 7.1 Tolkning av indikatorresultat

Analys av indikatorer sker efter placering på rankinglista, procentandelar, antal samt efter det index som framtagits i föregående kapitel. Grund för alla beräkningar ses i bilaga 5.

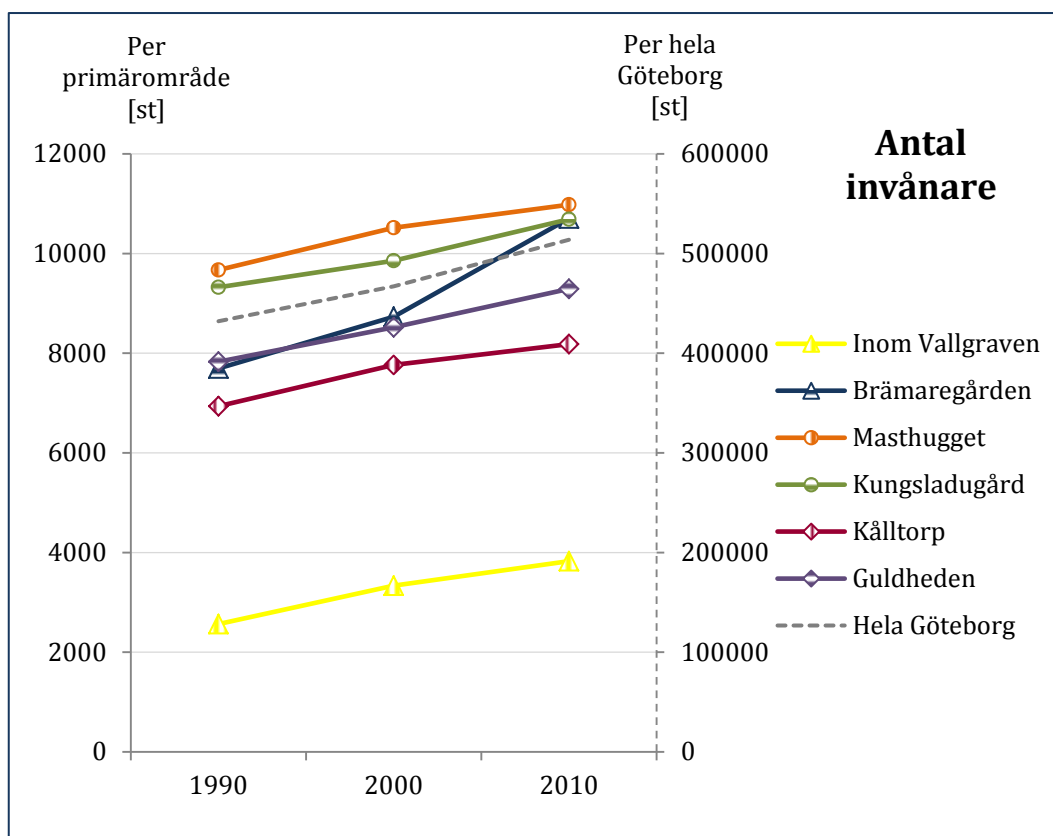


### 7.1.1 Antal boende per primärområde åren 1990, 2000 och 2010

Tabell 1. Sammanställning av invånarantal samt rankning av index åren 1990, 2000 och 2010.

Table 1. Compilation and comparison of number of citizens in the years 1990, 2000 and 2010.

1990			2000			2010		
Rank [högst-lägst]	Andel [%]	Antal [st]	Rank [högst-lägst]	Andel [%]	Antal [st]	Rank [högst-lägst]	Andel [%]	Antal [st]
Masthugget	2.24	9670	Masthugget	2.25	10518	Masthugget	2.14	10979
Kungsladug.	2.16	9324	Kungsladug.	2.11	9856	Brämareg.	2.08	10705
Guldheden	1.81	7829	Brämareg.	1.87	8730	Kungsladug.	2.08	10689
Brämareg.	1.78	7694	Guldheden	1.82	8518	Guldheden	1.81	9289
Källtorp	1.61	6935	Källtorp	1.61	7764	Källtorp	1.59	8181
Inom Vallg.	0.59	2565	Inom Vallg.	0.71	3337	Inom Vallg.	0.75	3827
<i>Göteborg</i>	<i>100</i>	<i>432</i> <i>035</i>	<i>Göteborg</i>	<i>100</i>	<i>467</i> <i>029</i>	<i>Göteborg</i>	<i>100</i>	<i>513</i> <i>751</i>



Figur 8. Antal invånare per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010.

Figure 8. Number of inhabitants in the chosen wards and Gothenburg, respectively; data from 1990, 2000 and 2010.

1990

År 1990 hade Göteborg 432 035 invånare. Masthugget hade flest invånare av studiens utvalda primärområden med 2.24 % av stadens befolkning, medan Kungsladugård hade 2.16. Båda områdena hade över 9000 invånare. Därefter följde Guldheden med 1.81 % av stadens befolkning, Brämaregården med 1.78 och Kålltorp med 1.61 %. Inom Vallgraven var minst med 2565 invånare och knappt 0.6 % av stadens befolkning.

2000

Vid år 2000 hade Masthugget ungefär samma andel av staden befolkning. Antalet invånare hade ökat till över 10500. Staden som helhet hade också växt vid denna tidpunkt. Kungsladugård hade minskat andelen av Göteborgs befolkning, samtidigt som invånarna i området blivit fler. Brämaregården och Guldheden har bytt plats på rankinglistan. Brämaregårdens befolkning hade ökat med 0.9 procentenheter, medan Guldhedens andel av stadens invånare i stort var oförändrad. Kålltorp hade exakt samma procentandel som vid 1990 men med en befolkning som ökat med över 800 personer. Inom Vallgraven hade vid tidpunkten ökat sin andel i stadens befolkning med 23 %, vilket är den största siffran i studien och nästan tre gånger så mycket som för staden i övrigt. Därefter följer Brämaregården med cirka 12 % samt Kålltorp med nästan 11 %.

2010

Göteborgs stad har ökat ytterligare i antalet invånare år 2010, och det har även alla utvalda primärområden gjort. Vid denna tidpunkt var Masthugget fortfarande störst med avseende på andelen invånare, men med en mindre andel av stadens befolkning (2.14 %). Brämaregårdens befolkning är 2.08 % av Göteborgs stad vid tillfället, vilket genererar en andraplats på listan. Även Kungsladugårds befolkning är 2.08 procent av stadens befolkning år 2010, vilket innebär en knapp minskning gentemot 2000. Guldheden har fortfarande en befolkning på drygt 1.8 % av stadens befolkning, medan Kålltorp har tappat några andelar. Inom Vallgraven har ökat sin andel av Göteborgs invånare ytterligare till 0.75 %.

Störst ökning står Brämaregården för med 1975 personer eller 18.4 %. Inom Vallgraven har ökat sin befolkning med 12.8 % och 490 personer, vilket är näst mest procentuellt sett. Ökningen för resterande områden är mindre än för staden i övrigt (se tabell 1).

*Kommentar: Masthugget är det största primärområdet i studien sett till antalet invånare (se figur 8). Inom Vallgraven är det område som ökat sin befolkning mest procentuellt sett (33 %), medan Brämaregården har växt mest med avseende på antalet individer, förmodligen beroende på nybyggnationerna på Lindholmen. Guldheden har haft ungefär samma procentuella andel av stadens invånare vid alla tre tidpunkterna, vilket indikerar att befolkningen där växer i samma takt som*

*genomsnittet för Göteborg. Kungsladugård har också ungefärligen samma utveckling som Guldheden. Kålltorp hade en större ökning av antalet invånare i absoluta mått mätt under perioden 1990-2000 än 2000-2010. Underlaget för tolkning och analys ses i bilaga 5a.*

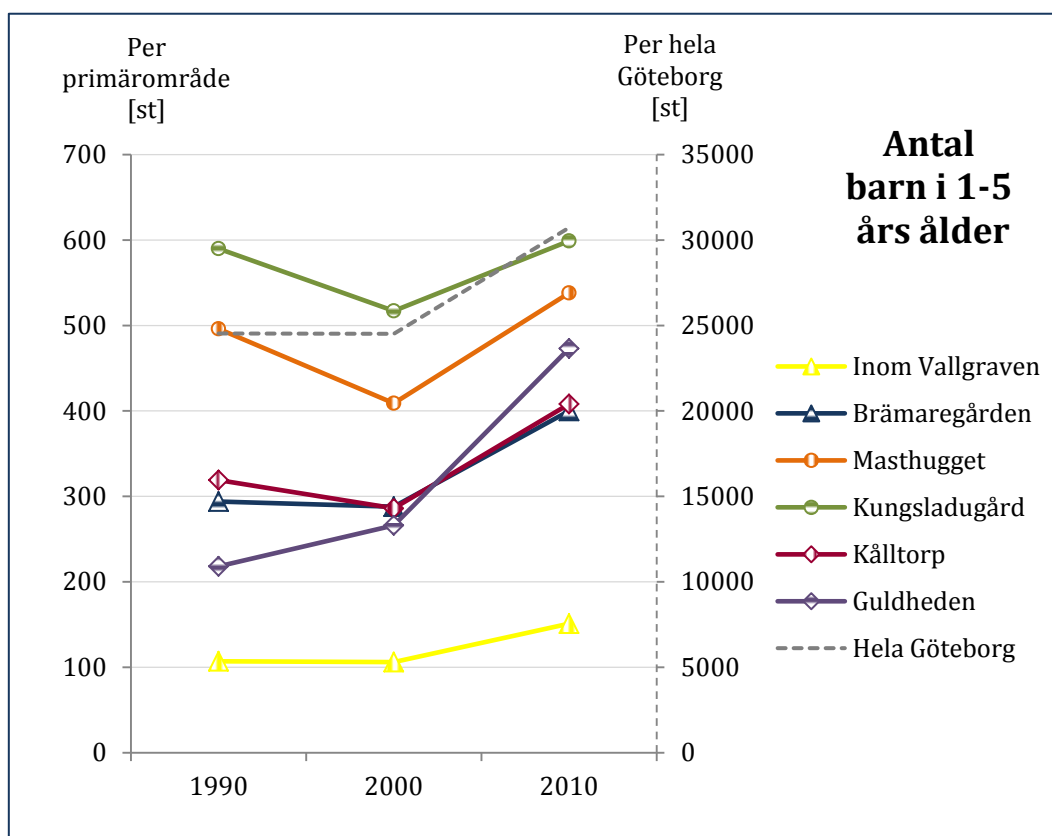
## 7.1.2 Andel barn per primärområde åren 1990, 2000 och 2010

### a). Barn i åldrarna 1-5

Tabell 2. Sammanställning av andelen barn 1-5 år gamla samt rankning av index åren 1990, 2000 och 2010.

Table 2. Compilation and comparison of number of children aged 1-5 years in the years 1990, 2000 and 2010.

1990			2000			2010		
Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]
Kungsladug.	1.11	6.3	Kungsladug.	1.00	5.2	Kungsladug.	0.93	5.6
Masthugget	0.90	5.1	Masthugget	0.75	3.9	Guldheden	0.85	5.1
Kålltorp	0.81	4.6	Kålltorp	0.71	3.7	Kålltorp	0.83	5.0
Inom Vallg.	0.74	4.2	Brämareg.	0.64	3.3	Masthugget	0.82	4.9
Brämareg.	0.67	3.8	Inom Vallg.	0.62	3.2	Inom Vallg.	0.67	4.0
Guldheden	0.49	2.8	Guldheden	0.60	3.1	Brämareg.	0.62	3.7
<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>5.7</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>5.2</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>6.0</i>



Figur 9. Antal barn i åldrarna 1-5 per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010.

Figure 9. Number of children aged 1-5, in the chosen wards and Gothenburg, respectively; data from 1990, 2000 and 2010.

1990

År 1990 var det endast Kungsladugård som hade fler barn i åldrarna 1-5 (härefter kallade småbarn eller yngre barn) än genomsnittet för Göteborg. Därefter följer Masthugget med index 0.90; Kålltorp med 0.81; Inom Vallgraven med 0.74, Brämregården med 0.67 samt Guldheden med 0.49. Särskilt Guldheden hade alltså procentuellt sett få småbarn, mindre än hälften så många som snittet för Göteborgs stad.

2000

Detta år sågs en total minskning i antalet småbarn i tre primärområden: Kungsladugård, Masthugget samt Kålltorp (se tabell 2), medan Inom Vallgraven hade relativt oförändrade siffror. I Göteborg som helhet var minskningen i absoluta siffror knapp med 16 barn, och andelen småbarn minskade från 5.7 % till 5.2 %. Andelen småbarn i primärområdena relativt Göteborg sett minskade då indexvärdet för alla utvalda områden sjönk utom för Guldheden, som ökat från 0.49 till 0.6.

Kungsladugård låg precis på snittet för Göteborg med 5.2 %. Placeringen på rankinglistan var oförändrad för Kungsladugård, Masthugget och Kålltorp var oförändrad, medan Inom Vallgraven och Brämregården bytt plats som nummer fyra och fem på listan. Guldheden låg fortsatt sist på listan trots en relativ ökning av andelen småbarn i befolkningen.

2010

År 2010 var antalet småbarn i absoluta siffror högre än föregående tidpunkt. I flera primärområden hade tidigare minskning återhämtats, exempelvis i Kungsladugård, Masthugget och Kålltorp. Alla områden hade år 2010 procentuellt sett färre småbarn i befolkningen än genomsnittet för Göteborg, vilken var 6.0 %. Kungsladugård låg fortsatt högst på listan och andelen barn hade relativt sett ökat från 5.2 till 5.6 %. Guldheden har gått från en sistaplacering på listan till en andraplats, med hela 5.1 % andelar småbarn, en ökning på 2 procentenheter. Kålltorp låg fortsatt på tredje plats med en ökning på 1.3 procentenheter småbarn. Masthugget såg en ökning på en procentenhet men gick från andra till fjärde plats på rankinglistan. Inom Vallgraven ökade sin andel barn något och förblev på femteplats. Brämregården såg minst ökning med 0.6 procentenheter.

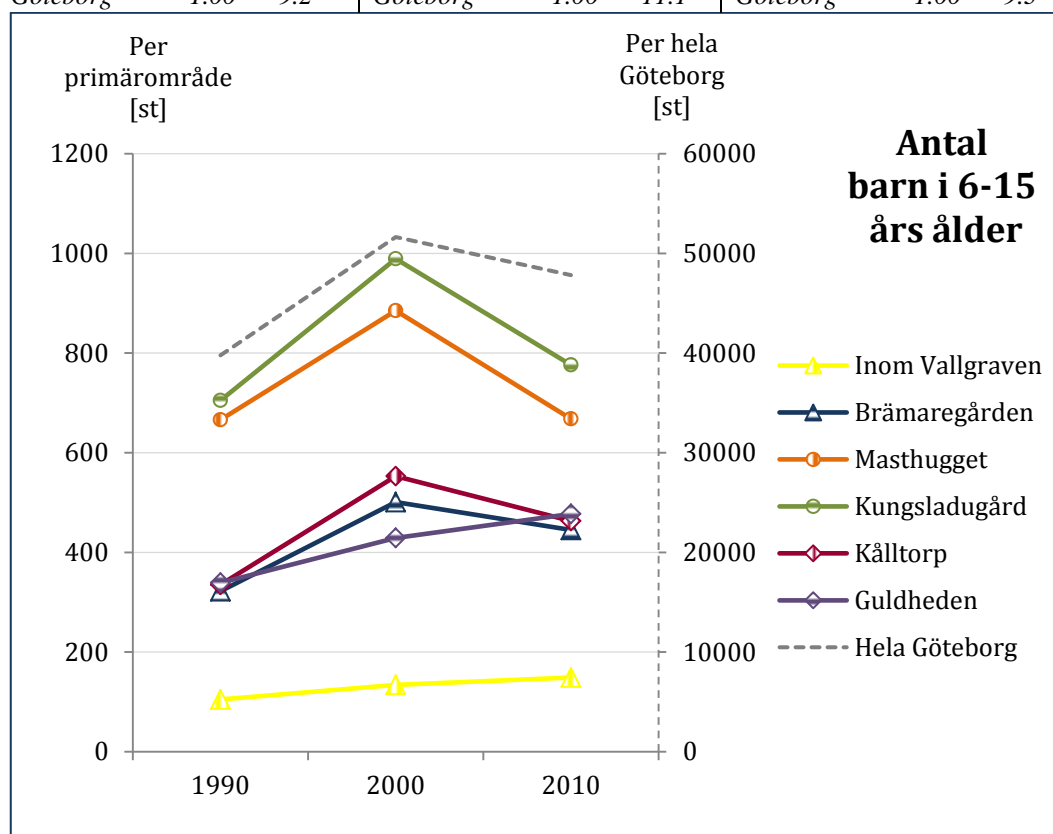
*Kommentar: Kungsladugård har högst andel barn under alla åren, och också flest (se figur 9). Guldheden har gått från att vara ett område med en låg andel barn till en klart högre. Förändringarna i Kålltorp och Masthugget har varit små, Brämregården likaså. Inom Vallgraven skedde en minskning av andelen småbarn år 2000 men var år 2010 tillbaka på ungefär samma procentuella andel barn som år 1990. Underlag för beräkningar och analyser ses i bilaga 5b.*

**b). Barn i åldrarna 6-15**

Tabell 3. Sammanställning av andelen barn 6-15 år gamla samt rankning av index åren 1990, 2000 och 2010.

Table 3. Compilation and comparison of number of children aged 6-15 years in 1990, 2000 and 2010.

1990			2000			2010		
Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]
Kungsladug.	0.83	7.6	Kungsladug.	0.90	10.0	Kungsladug.	0.79	7.3
Masthugget	0.75	6.9	Masthugget	0.75	8.4	Masthugget	0.66	6.1
Kålltorp	0.52	4.8	Kålltorp	0.64	7.1	Kålltorp	0.61	5.7
Guldheden	0.47	4.3	Brämareg.	0.51	5.7	Guldheden	0.55	5.1
Brämareg.	0.46	4.2	Guldheden	0.45	5.0	Brämareg.	0.45	4.2
Inom Vallg.	0.45	4.1	Inom Vallg.	0.36	4.0	Inom Vallg.	0.42	3.9
<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>9.2</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>11.1</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>9.3</i>



Figur 10. Antal barn i åldrarna 6-15 per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010.

Figure 10. Number of children aged 6-15, in the chosen wards and Gothenburg, respectively; data from 1990, 2000 and 2010.

1990

Alla primärområden har en lägre andel större barn än genomsnittet för Göteborg. Kungsladugård har flest med 7.6 % barn, vilket motsvarar 83 % av snittet för Göteborg på 9.2 barn av hundra individer. Masthugget har 6.9 % vilket är 0.7 procentenheter färre än Kungsladugård. Kålltorp har vid tillfället cirka hälften så stor andel barn som genomsnittet för Göteborg, medan Guldheden, Brämaregården och Inom Vallgraven alla har mindre än hälften med strax över 4 % barn i åldrarna 6-15.

2000

Andelen barn i genomsnittet för Göteborg har ökat till 11.1 % gentemot 1990. Återigen ligger Kungsladugård i topp med 10 % barn vilket är 1.1 procentenheter lägre än genomsnittet för Göteborg och innebär en ökning med 2.4 procentenheter gentemot 1990. Masthugget ligger fortsatt tvåa med en ökning av andelen barn, men med exakt samma index som föregående tidpunkt. Kålltorp har minskat sitt gap till genomsnittet för Göteborg och en ökning med 2.3 procentenheter. Brämaregården och Guldheden har bytt plats på rankinglistan, men båda har ökat andelen barn i befolkningen. Brämaregården har minskat gapet till genomsnittet för staden, medan Guldheden har ökat gapet något. Inom Vallgraven har minskat sin andel barn med 0.1 procentenheter.

2010

Genomsnittet för Göteborg var år 2010 på nästan samma nivå som år 1990. Kungsladugård var fortfarande högst på rankinglistan år 2010. Andelen barn har minskat med nästan tre procentenheter i området. I Masthugget och Kålltorp minskade andelen barn medan indexskillnaden ökade gentemot genomsnittet för Göteborg. Guldheden och Brämaregården har åter bytt plats på rankinglistan, där Brämaregården har en något lägre andel barn i befolkningen än 2000 medan Guldheden ökat med modesta 0.1 procentenheter. Guldheden har minskat avståndet till genomsnittetsindex medan Brämaregården ökat avståndet. Inom Vallgraven minskade återigen andelen barn med 0.1 procentenheter.

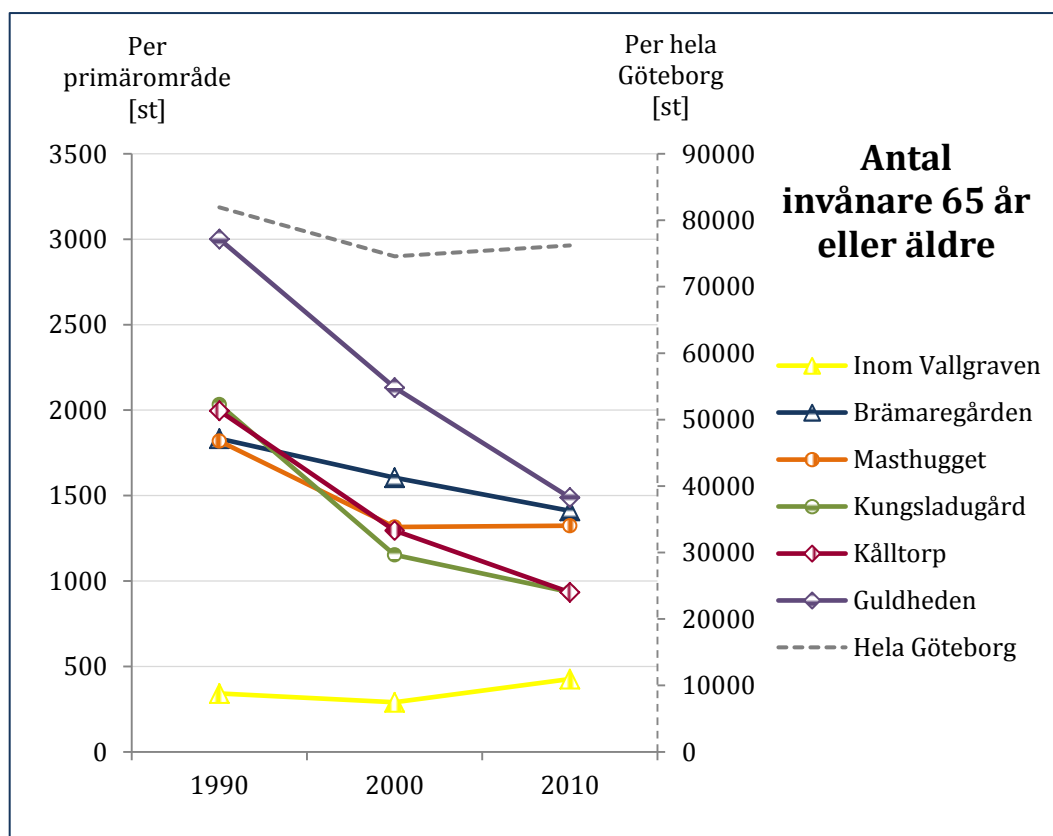
*Kommentar: Kungsladugård har även störst andel äldre barn under alla tre år, med en topp under 2000. Detta mönster gäller även för Göteborg i stort (se figur 10). Denna topp gäller även för Masthugget, Kålltorp och Brämaregården. Guldheden ökade andelen barn något till år 2000 och förblev sedan ungefär densamma. Andelen äldre barn Inom Vallgraven var i stort sett oförändrad under de studerade 20 åren. Underlag för beräkningar och analyser ses i bilaga 5b.*

### 7.1.3 Andelen invånare 65 år eller äldre per primärområde åren 1990, 2000 och 2010

Tabell 4. Sammanställning av andelen invånare 65 år eller äldre samt ranking av index åren 1990, 2000 och 2010.

Table 4. Compilation and comparison of number of elderly aged 65 or older in the years 1990, 2000 and 2010.

1990			2000			2010		
Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]
Guldheden	2.02	38.3	Guldheden	1.16	25.0	Guldheden	1.08	16.0
Kålltorp	1.50	28.7	Brämareg.	1.15	18.4	Brämareg.	0.89	13.2
Brämareg.	1.25	23.8	Kålltorp	1.04	16.7	Masthugget	0.82	12.1
Kungsladug.	1.15	21.8	Masthugget	0.78	12.5	Kålltorp	0.77	11.4
Masthugget	0.99	18.8	Kungsladug.	0.73	11.7	Inom Vallg.	0.75	11.1
Inom Vallg.	0.70	13.3	Inom Vallg.	0.54	8.7	Kungsladug.	0.59	8.7
<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>19.0</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>16.0</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>14.8</i>



Figur 11. Antal äldre i åldrarna 65 och uppåt per primärområde och för hela Göteborg åren 1990, 2000 och 2010.

Figure 11. Number of elderly aged 65 or older, in the chosen wards and Gothenburg, respectively; data from 1990, 2000 and 2010.



*1990*

År 1990 var 38 % av Guldhedens invånare över 64, vilket är dubbelt så hög andel som snittet för Göteborg. Kålltorp hade också en hög andel äldre med nästan 29 % över 65, medan Brämaregården låg 25 % över snittet med nästan 24 % över 65. Även Kungsladugård hade en relativt sett stor andel äldre med index 1.15 och cirka 22 % invånare i åldern 65 år eller uppåt. Masthugget var precis under snittet med 0.99. Inom Vallgraven hade en andel äldre på 13 % vilket motsvarar 0.7 enligt index.

*2000*

Alla primärområden har minskat sina andelar äldre i befolkningen, samtidigt som antalet individer också minskat.

År 2000 hade Guldheden fortfarande flest andel äldre, 25 % jämfört med snittet för Göteborg på 16 %. Skillnaden är stor mellan år 1990 och 2000 med en minskning på 13.3 procentenheter, vilken är störst av i alla primärområden. Brämaregården samt Kålltorp har också en mindre andel äldre än tidigare, även om denna andel fortfarande är över genomsnittet för Göteborg. Dessa båda primärområden har också bytt plats på rankinglistan. Kålltorp har sett den näst största minskningen, följt av Kungsladugård. Masthugget, Kungsladugård och Inom Vallgraven har båda ökat skillnaderna enligt index till Göteborgs stad.

*2010*

Masthugget är det primärområde som bäst följt genomsnittet för Göteborg under åren 2000 till 2010 (se tabell 3). Inom Vallgraven är det primärområde som mest ökat andelen äldre under nämnda tidsperiod. I Guldhedens primärområde är andelen äldre fortfarande högst med 16.0 % jämfört med staden snitt på 14.8. Skillnaden jämfört med år 1990 är stor med hela 22 procentenheter. År 2010 var index för Guldheden 1.04, och också det enda primärområde som hade fler äldre än snittet för Göteborg.

Brämaregården återfinns även år 2010 på andraplatsen på rankinglistan. Andelen äldre har minskat ytterligare, liksom i Kålltorp som återfinns på fjärdeplats. Masthugget har en närmast oförändrad andel medborgare i åldern 65 år eller äldre, med en negativ skillnad på 0.4 procentenheter. Inom Vallgraven är det enda primärområde som har ökat sin andel äldre under perioden 2000-2010 med en ökning på 2.4 procentenheter, och en minskning av skillnaden gentemot Göteborg som helhet. I Kungsladugård har andelen äldre minskat ytterligare och är nere på endast 8.7 %, vilket motsvarar 0.59 på index jämfört med hela Göteborg.

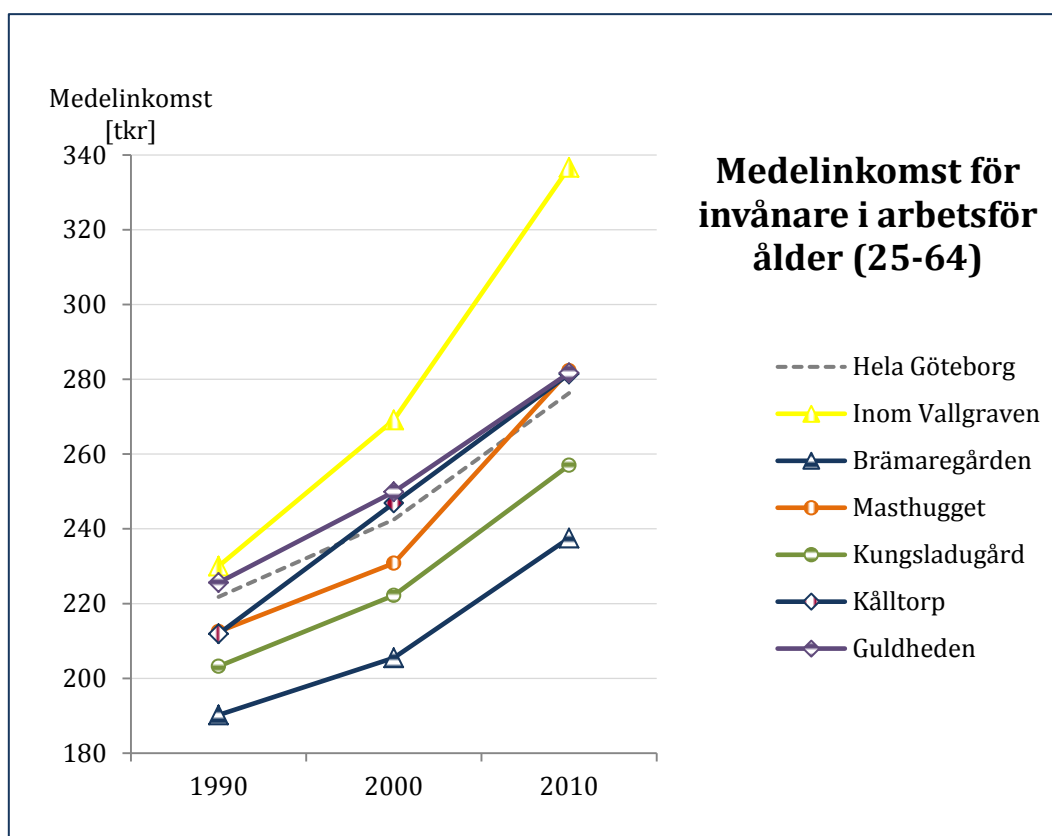
*Kommentar: På Guldheden har antalet invånare i åldern 65 år eller uppåt minskat med 22 procentenheter under den studerade tidsperioden (se figur 11). En tanke är att det år 1990 fanns kvar många personer som flyttat till området när det var nybyggt under 1950-talet och blivit kvar där. När dessa personer sedan glesats ut på grund av åldrande har dessa ersatts av yngre familjer och invånare i mer blandade åldrar. Brämaregården och Kålltorp har minskat sina andelar äldre. Masthugget är det primärområde som bäst följt genomsnittet för Göteborg under åren 1990 till 2010 (se även tabell 3), vilket tyder på att förändringen i detta område följer stadens utveckling i stort i detta avseende. Kungsladugård har gått från att vara ett område med en stor andel äldre till ganska få, långt under snittet för Göteborg. Inom Vallgraven hade en stor minskning av andelen äldre mellan 1990 och 2000, men såg en relativt stor återhämtning åren 2000 till 2010. Underlag för beräkningar, tolkningar och analys ses i bilaga 5c.*

### 7.1.4 Medelinkomst för invånare 25-64 år per primärområde åren 1990, 2000 och 2010

Tabell 4. Sammanställning av genomsnittlig inkomst för invånare 25-64 år gamla samt ranking av index åren 1990, 2000 och 2010. <sup>1</sup>Omräknat till 2010 års valutavärde, se bilaga 5.

Table 4. Compilation and comparison of average income, citizens 25-64 years of age, in the years 1990, 2000 and 2010. <sup>1</sup>Converted to the monetary value of 2010, see bilaga 5 (appendix 5).

1990			2000			2010		
Rank [högst-lägst]	Index [-]	Medel- ink. <sup>1</sup> [tkr]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Medel- ink. <sup>1</sup> [tkr]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Medel- ink. [tkr]
Inom Vallg.	1.04	230,0	Inom Vallg.	1.11	269,1	Inom Vallg.	1.22	336,7
Guldheden	1.02	225,6	Guldheden	1.03	249,9	Masthugget	1.02	282,3
Masthugget	0.96	212,5	Kålltorp	1.02	246,9	Guldheden	1.02	281,7
Kålltorp	0.96	211,9	Masthugget	0.95	230,8	Kålltorp	1.02	281,4
Kungsladug.	0.92	203,2	Kungsladug.	0.92	222,2	Kungsladug.	0.93	257,0
Brämareg.	0.86	190,2	Brämareg.	0.85	205,5	Brämareg.	0.86	237,5
Göteborg	1.00	221,8	Göteborg	1.00	242,5	Göteborg	1.00	276,3



Figur 12. Medelinkomst för invånare i arbetsför ålder, per primärområde och för hela Göteborg, åren 1990, 2000 och 2010.

Figure 12. Average income of citizens aged 25-64 years, in the chosen wards and Gothenburg, respectively; data from 1990, 2000 and 2010.

1990

År 1990 hade endast Inom Vallgraven (index 0.4) och Guldheden (1.02) en medelinkomst över genomsnittet för Göteborg. Masthugget och Kålltorp låg strax under snittet med index 0.96. Kungsladugård hade indexvärde 0.92, och därefter följde Brämaregården med 0.86, se tabell 4. Skillnaden i medelinkomst mellan Inom Vallgraven och Brämaregården var 40 000 kronor i 2010 års penningvärde (se bilaga 5d).

2000

År 2010 hade primärområdet Inom Vallgraven ökat skillnaderna i inkomstnivå mellan området och genomsnittet för Göteborgs stad. Guldheden hade ökat indexvärdet något, samtidigt som Kålltorp tagit sig över medelinkomststräcket för Göteborg med index 1.02. Masthugget och Brämaregården har marginellt ökat avstånden en aning till medelinkomsten, till 0.95 respektive 0.85, medan Kungsladugård fortsatt låg på index 0.92. Alla primärområden har ökat medelinkomsten jämfört med år 1990. Skillnaden i medelinkomst mellan Inom Vallgraven och Brämaregården var cirka 64 000 kronor i 2010 års penningvärde.

2010

År 2010 befann sig fyra primärområden över indexgränsen 1.00: Inom Vallgraven, Masthugget, Guldheden och Kålltorp. Inom Vallgraven har ökat med ytterligare 11 procentenheter vilket ger 22 % över genomsnittet för Göteborg. Masthugget, Guldheden och Kålltorp har alla index 1.02. Det innebär att Kålltorps indexvärde förblivit oförändrat mellan 2000 och 2010, medan Guldheden minskat sitt värde marginellt och Mastugget ökat något. Kungsladugård och Brämargården har fortsatt ungefär samma indexvärde och slutar på 0.93 respektive 0.86 i indexvärde. Skillnaden mellan områdena med högst respektive lägst medelinkomst, Inom Vallgraven och Brämaregården, hade stigit ytterligare till 99 000 kronor.

*Kommentar: Se figur 12 för förändringar i medelinkomst för de utvalda åren. Inom Vallgraven har gått från knappt över medelinkomsten för Göteborg till 22 procent över den, en ökning av medelinkomst under hela tidsperioden. Detta skulle kunna indikera en gentrifieringsprocess i primärområdet. Kungsladugård och Brämaregården har en medelinkomst under genomsnittet för Göteborg men då indexvärdena för områdena är ungefärligt oförändrade tyder detta på att utvecklingen följer Göteborg i övrigt. I fallet Brämaregården är det värt att tänka på den nyetablering av exklusiva bostäder som skett i området. Den statistik som finns för Rambergsstaden respektive Lindholmen ger entydiga tecken på att den senare har högre medelinkomst (se Göteborgsbladet 2012). Rambergsstaden kan därmed ha halkat ytterligare efter i utvecklingen. Guldheden har ett relativt konstant index strax över medel för Göteborg, vilket tyder på att utvecklingen där följer Göteborg i övrigt. Masthugget och Kålltorp har båda under periodens gång*

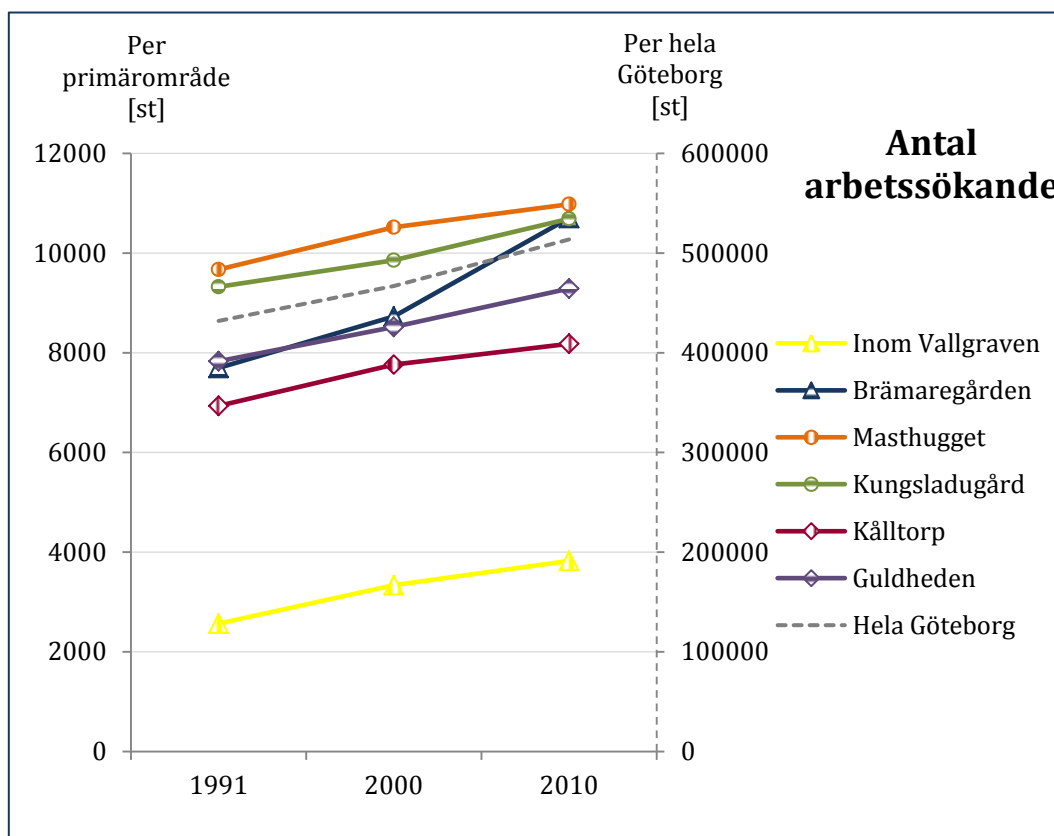
*tagit sig över medelinkomstnivån för Göteborg. För Kålltorps del skedde detta under den första tioårsperioden, och området förblev över sträcket även i den andra perioden, vilket kan indikera en gentrifieringsprocess i området. Det är ovisst att säga något om Masthugget eftersom det bara finns en tidpunkt där index överstiger 1.00 att gå efter, men ökningen över medelinkomstnivån kan indikera en gentrifieringsprocess. Skillnaden mellan de områden med högst respektive lägst medelinkomst, som vid alla tre tidpunkterna var Inom Vallgraven och Brämaregården, var 40 000 kronor år 1990, 64 000 kronor år 2000 och 99 000 kronor år 2010 i 2010 års penningvärde.*

### 7.1.5 Antalet arbetssökande per primärområde åren 1991, 2000 och 2010

Tabell 5. Sammanställning av andelen arbetssökande samt rankning av index åren 1990, 2000 och 2010.

Table 5. Compilation and comparison of job seekers in the years 1990, 2000 and 2010.

1991			2000			2010		
Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]
Brämareg.	1.42	5.2	Brämareg.	1.35	5.7	Kungsladug.	0.89	6.6
Inom Vallg.	1.13	4.3	Masthugget	1.14	4.8	Brämareg.	0.86	6.4
Kungsladug.	1.05	4.0	Kungsladug.	1.12	4.7	Kålltorp	0.81	6.0
Masthugget	1.02	3.9	Inom Vallg.	0.91	3.8	Masthugget	0.77	5.7
Kålltorp	1.00	3.8	Kålltorp	0.86	3.6	Inom Vallg.	0.62	4.6
Guldheden	0.95	3.6	Guldheden	0.81	3.4	Guldheden	0.51	3.8
<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>3.8</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>4.2</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>7.4</i>



Figur 13. Antal arbetssökande per primärområde och för hela Göteborg, åren 1990, 2000 och 2010.

Figure 13. Number of job seekers, in the chosen wards and Gothenburg, respectively; data from 1990, 2000 and 2010.

1991

År 1991 låg alla primärområden förutom Guldheden ovan eller strax ovan genomsnittet för andelen arbetslösa i Göteborg. Brämaregården låg 42 % högre än genomsnittet i staden, vilket är en relativt stor skillnad. I faktiska procentenheter rör det sig om en skillnad på 1.4 enheter. Inom Vallgraven var antalet arbetssökande relativt sett många med en andel på 4.3 % av invånarna. Noterbart är att genomsnittet för Göteborg år 2010 var andelen arbetslösa 7.4 %, vilket är avsevärt större än för något av primärområdena år 1991.

2000

År 2000 hade Brämaregården också högst andel arbetslösa med 5.7 %, jämfört med snittet för Göteborg på 4.2 %. En klyfta kan ses mellan primärområdena där tre områden är över snittet för Göteborg (Brämaregården, Masthugget och Kungsladugård), medan de andra tre ligger under snittet. Brämaregården har minskat sin andel av arbetslösa i jämförelse med övriga Göteborg. Masthugget och Kungsladugården har båda ökat sin andel, medan Inom Vallgraven, Kålltorp och Guldheden har minskat. Masthugget och Inom Vallgraven har bytt plats på rankinglistan, annars är den oförändrad. Noterbart är att andelarna arbetslösa i Kålltorp och Guldheden var ganska oförändrade under åren 1991 och 2010 med en minskning på 0.2 procentenheter.

2010

År 2010 låg alla studerade primärområden under genomsnittet för Göteborg gällande andelen arbetssökande, vilket skiljer sig från de övriga tidpunkterna. Placeringarna enligt rankingen har dock förändrats där Kungsladugård gått från tredje till första plats, Brämaregården gått från första till andra, Kålltorp gått från femte plats till tredje, Masthugget från andra till fjärde samt Inom Vallgraven från fjärde till femte. Guldheden hade fortsatt lägst arbetslöshet med 3.8 procentenheter vilket är väldigt nära de 3.6 procentenheter som området hade år 1991. Dock är de absoluta siffrorna (antalet arbetssökande) större beroende på befolkningsökningen i området (se tabell 5). Under åren 1991-2001 gick Inom Vallgraven från att ligga näst högst på arbetslöshetstoppen till att ligga näst sist.

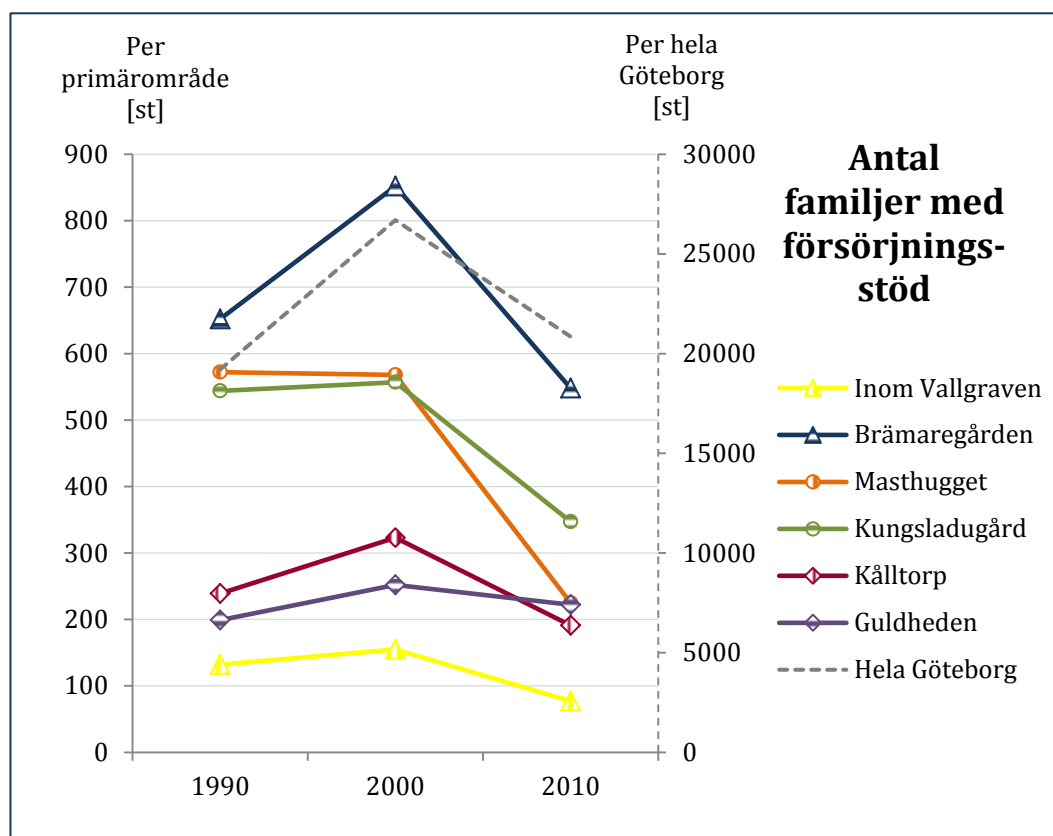
*Kommentar: Brämaregården har dragits med en hög eller relativt hög arbetslöshet vid alla tre tidpunkterna, se figur 13. Att arbetslösheten minskat år 2010 kan delvis ha att göra med de nyetableringar av exklusiva bostäder som skett vid Lindholmen. Guldheden har hela tiden haft lägst andel arbetssökande i sin befolkning, och andelen har nästan varit konstant sett över tidsperioden. Området har också ökat skillnaden mellan sig och staden som helhet, liksom Kålltorp, Masthugget och Inom Vallgraven. Andelen arbetssökande har ökat mest i Kålltorp. Kungsladugård har år 2010 högst arbetslöshet av de utvalda primärområdena. Underlag för tolkning, analys och beräkning ses i bilaga 5e.*

### 7.1.6 Andel familjer med försörjningsstöd i respektive primärområde åren 1990, 2000 och 2010

Tabell 6. Sammanställning av andelen familjer med försörjningsstöd samt ranking av index åren 1990, 2000 och 2010.

Table 6. Compilation and comparison of families with income support in the years 1990, 2000 and 2010.

1990			2000			2010		
Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]
Brämareg.	1.57	11.3	Brämareg.	1.34	13.2	Brämareg.	1.04	7.2
Kungsladug.	1.17	8.4	Kungsladug.	0.86	8.4	Kungsladug.	0.72	5.0
Masthugget	1.15	8.3	Masthugget	0.80	7.8	Guldheden	0.49	3.4
Inom Vallg.	0.96	6.9	Inom Vallg.	0.63	6.2	Kålltorp	0.48	3.3
Kålltorp	0.65	4.7	Kålltorp	0.59	5.8	Masthugget	0.45	3.1
Guldheden	0.49	3.5	Guldheden	0.41	4.0	Inom Vallg.	0.42	2.9
<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>7.2</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>9.8</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>6.9</i>



Figur 14. Antal familjer med försörjningsstöd per primärområde och för hela Göteborg, åren 1990, 2000 och 2010.

Figure 14. Number of families with income support, in the chosen wards and Gothenburg, respectively; data from 1990, 2000 and 2010.



*1990*

År 1990 låg tre primärområden över genomsnittet för Göteborg (7.2 %): Brämaregården med 11.2; Kungsladugård med 8.4 samt Masthugget med 8.3 %. Inom Vallgraven låg strax under snittet. Kålltorp hade 65 % av snittet för Göteborg, medan Guldheden hade mindre än hälften så många familjer med försörjningsstöd jämfört med hela staden (se tabell 6).

*2000*

År 2000 hade antalet familjer med försörjningsstöd ökat i hela Göteborg. Placeringen på rankinglistan var oförändrad, dock var det endast Brämaregården som hade procentuellt fler familjer med försörjningsstöd än snittet för Göteborg. Alla primärområden hade reducerat sina indexvärden vilket innebär en minskning av antalet familjer med försörjningsstöd gentemot staden som helhet. Guldheden, Kålltorp och Brämaregården hade procentuellt sett fler familjer med försörjningsstöd, medan Inom Vallgraven och Masthugget istället sett en minskning av sådana hushåll. Kungsladugårds andelssiffror var oförändrade. Det var också en ökning i absoluta siffror för antalet familjer med försörjningsstöd, alltså en total ökning av antalet familjer med stöd.

*2010*

År 2010 hade en minskning skett, sett i både absoluta och relativa siffror. Antalet familjer med försörjningsstöd har därför minskat i hela Göteborg, trots en befolkningsökning. 6.9 % av Göteborgs familjer hade år 2010 försörjningsstöd vilket är mindre än motsvarande siffra år 1990; trots att det var högkonjunktur år 1990 och lågkonjunktur med relativt sett högre arbetslöshet år 2010. Indexsiffror för alla primärområden har sänkts gentemot snittet för Göteborg jämfört med föregående tidpunkt.

Brämaregården hade fortfarande högst andel familjer med försörjningsstöd år 2010, dock hade denna minskat med 6 procentenheter från 13.2 till 7.2 %. Skillnaderna gentemot snittet för Göteborg hade minskat ytterligare till index 1.04. Kundsladugård var oförändrat näst högst placerat på rankingskalan men med en ytterligare minskning av index till 0.72. Guldheden placerades trea istället för sist på rankinglistan då 3.4 % av områdets familjer hade försörjningsstöd, vilket är nästan samma som år 1990 då siffran var 3.5 %. Kålltorp såg en minskning från 5.8 till 3.3 % vilket är lägst vid de tre utvalda tidpunkterna. Masthugget och Inom Vallgraven såg båda en ganska drastisk minskning av antalet familjer med försörjningsstöd, från 7.8 och 6.2 % till 3.1 respektive 2.9 %.

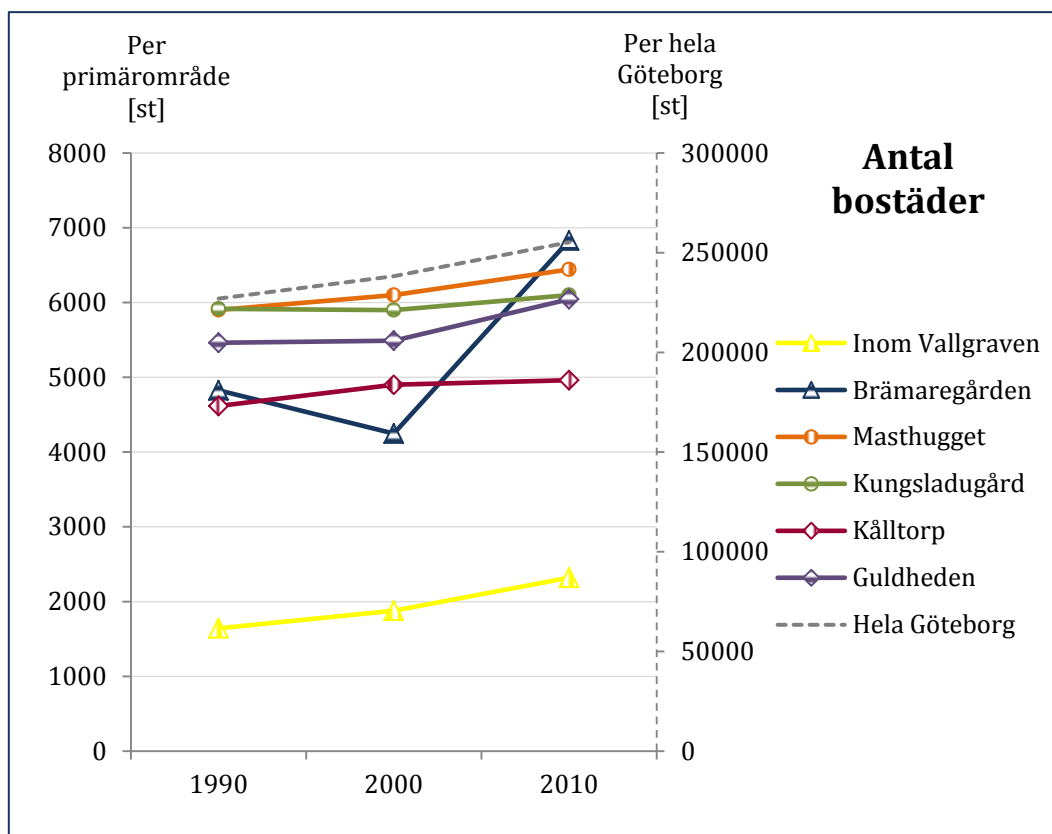
*Kommentar: I Göteborg som helhet sågs en ökning mellan 1990 och 2000 följt av en minskning under följande tioårsperiod (se figur 14). Brämaregården har flest andel familjer med försörjningsstöd vid alla tre tidpunkterna 1990, 2000 och 2010, även om en stor minskning sågs mellan de sista två tidpunkterna. Kungsladugård hade fler familjer med försörjningsstöd under den första tidpunkten men låg lägre under de båda andra. Kålltorp och Masthugget har sett en liknande utveckling men där Masthugget haft en mer drastisk minskning av antalet familjer med försörjningsstöd, särskilt under den sista tioårsperioden. Guldheden har hela tiden haft en låg andel familjer med försörjningsstöd gentemot genomsnittet för Göteborg, med en ökning år 2000. Inom Vallgraven har sett en stadig minskning av andelen familjer med försörjningsstöd sedan 1990. Grund för analys och tolkning återfinns i bilaga 5f.*

### 7.1.7 Antalet bostäder per primärområde åren 1990, 2000 och 2010

Tabell 7. Sammanställning av antalet bostäder samt ranking av index åren 1990, 2000 och 2010.  
\*Genomsnitt av uppgifter för år 2009 och 2010 (se bilaga 5).

Table 7. Compilation and comparison of numbers of dwellings in the years 1990, 2000 and 2010.  
\*Average calculated from data concerning 2009 and 2010 (see appendix 5).

1990			2000			2010*		
Rank [högst-lägst]	Andel [%]	Antal [st]	Rank [högst-lägst]	Andel [%]	Antal [st]	Rank [högst-lägst]	Andel [%]	Antal [st]
Kungsladug.	2.61	5916	Masthugget	2.56	6100	Brämareg.	2.68	6829
Masthugget	2.60	5900	Kungsladug.	2.48	5898	Masthugget	2.52	6442
Guldheden	2.41	5461	Guldheden	2.30	5489	Kungsladug.	2.39	6100
Brämareg.	2.12	4826	Kålltorp	2.06	4900	Guldheden	2.37	6045
Kålltorp	2.04	4616	Brämareg.	1.79	4248	Kålltorp	1.94	4960
Inom Vallg.	0.72	1642	Inom Vallg.	0.79	1877	Inom Vallg.	0.91	2319
<i>Göteborg</i>	<i>100</i>	<i>226</i> <i>983</i>	<i>Göteborg</i>	<i>100</i>	<i>238</i> <i>219</i>	<i>Göteborg</i>	<i>100</i>	<i>255</i> <i>279</i>



Figur 15. Antal bostäder per primärområde och för hela Göteborg, åren 1990, 2000 och 2010.

Figure 15. Numbers of dwellings, in the chosen wards and Gothenburg, respectively; data from 1990, 2000 and 2010.

1990

Detta år hade Kungsladugård störst andel av Göteborgs bostadsbebyggelse, tätt följt av Masthugget och därefter Guldheden (se tabell 7). Brämaregården och Kålltorp följer sedan med drygt två procent av stadens bostäder. Inom Vallgraven har minst andel bostäder med 0.72 procent.

2000

År 2000 hade Masthugget störst andel av Göteborgs bostäder, trots en liten procentuell minskning men med en faktisk ökning av antalet bostäder. Kungsladugård har 18 bostäder färre år 2000 jämfört med 1990, vilket genererar en andra plats på rankinglistan. Guldheden har sett en ökning till antalet bostäder, men en procentuell minskning av stadens bostäder, liksom Kålltorp som ökar en placering på rankinglistan. Det är nästan 580 bostäder färre i Brämaregården år 2000 jämfört med 2010 vilket ger en minskning av andelen bostäder i Göteborg. Inom Vallgraven såg en ökning av antalet bostäder (235 nya bostäder) likväl som andelen av Göteborgs stads bostäder.

2010

Under år 2010 fanns i Brämaregården 6829 bostäder (en ökning med 2581 stycken från år 2000) vilket är flest bostäder av de för studien utvalda primärområdena. Andelen av Göteborgs bostäder var 2.68 % och störst för alla primärområden vid tidpunkterna 1990, 2000 och 2010. Andelen bostäder i Masthugget, Kungsladugård och Kålltorp har ökat i absoluta tal men minskat i relativa, vilket betyder att övriga Göteborg tagit andelar av bostadsmarknaden på dessa primärområdets bekostnad. I Guldhedens primärområde har antalet bostäder ökat i relativa såväl som absoluta tal. Det har skett en ökning av antalet bostäder Inom Vallgraven med 422 bostäder, vilket också orsakat en ökning av områdets andel av Göteborgs bebyggelse.

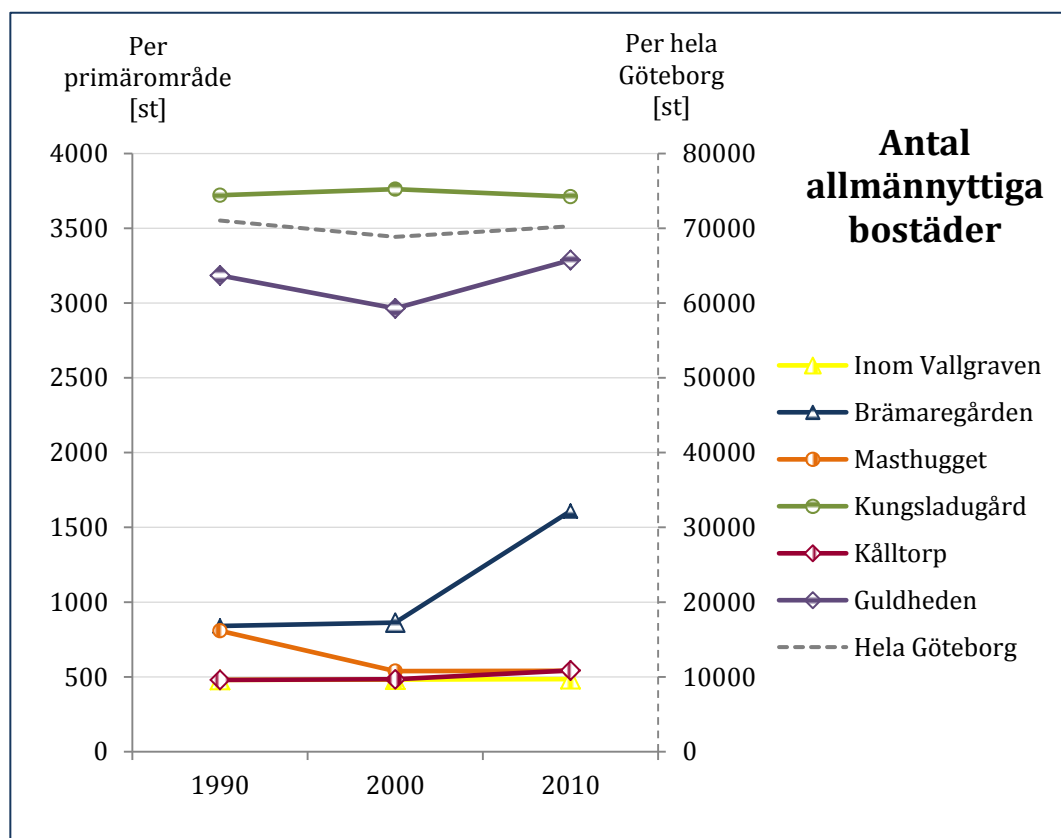
*Kommentar: Antalet bostäder har ökat i Göteborg under perioden 1990-2010, och både Masthugget och Inom Vallgraven visar liknande kurvor (se figur 15) vilket tyder på att utvecklingen i dessa områden följer Göteborgs i stort. Brämaregården har först sett en stor minskning av bostäder år 1990-2000, följt av en än större ökning 2000-2010: år 2000 hade området näst minst antal bostäder medan det i området år 2010 fanns flest bostäder av alla studiens utvalda primärområden. Det var en minskning av bostäder i Kungsladugård mellan år 1990 och 2000 följt av en ökning under nästkommande period. Viktigt att minnas är också den approximation till följd av ett beräknat medelvärde för antalet bostäder år 2009 och 2011, då statistik saknas för 2010 (se bilaga 5g).*

### 7.1.8 Andel allmännyttiga bostäder per primärområde åren 1990, 2000 och 2010

Tabell 8. Sammanställning av andelen allmännyttiga bostäder samt ranking av index åren 1990, 2000 och 2010. \*Genomsnitt av uppgifter för år 2009 och 2010 (se bilaga 5).

Table 8. Compilation and comparison of numbers of public housing dwellings in the years 1990, 2000 and 2010. \*Average calculated from data concerning 2009 and 2010 (see appendix 5).

1990			2000			2010*		
Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Andel [%]
Kungsladug.	2.01	62.9	Kungsladug.	2.21	63.8	Kungsladug.	2.22	61.3
Guldheden	1.86	58.3	Guldheden	1.87	54.0	Guldheden	1.97	54.4
Inom Vallg.	0.93	29.2	Inom Vallg.	0.89	25.7	Brämareg.	0.86	23.7
Brämareg.	0.56	17.4	Brämareg.	0.57	16.4	Inom Vallg.	0.76	21.0
Masthugget	0.44	13.7	Kålltorp	0.34	9.9	Kålltorp	0.40	11.0
Kålltorp	0.33	10.4	Masthugget	0.30	8.8	Masthugget	0.30	8.4
<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>31.3</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>28.9</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>27.6</i>



Figur 16. Antal allmännyttiga bostäder per primärområde och för hela Göteborg, åren 1990, 2000 och 2010.

Figure 16. Numbers of public housing dwellings, in the chosen wards and Gothenburg, respectively; data from 1990, 2000 and 2010.

*1990*

Under 1990 fanns det dubbelt så stor andel allmännyttiga bostäder i Kungsladugård (62.9 %) jämfört med genomsnittet av Göteborg (31.3 %). Även i Guldheden var andelen allmännytta hög med 58.3 % allmännyttiga bostäder. Dessa två primärområden var de enda som hade en högre andel allmännytta än genomsnittet för Göteborg (se tabell 8).

Vallgraven hade index 0.93 och var därmed trea på rankinglistan med sina 29.2 %. I Brämaregården och Masthugget var andelen allmännytta låg med knappt hälften av snittet för Göteborg som helhet. I Kålltorp var andelen allmännytta endast 10.4 % vilket motsvarar en tredjedel av snittet för Göteborg.

*2000*

År 2000 hade Kungsladugård ökat andelen allmännytta till indexvärde 2.21 eller nästan 64 % av bostadsbeståndet. Guldheden hade minskat sin andel något till 54 % men ökat avståndet till genomsnittsindex, beroende på en minskning av allmännyttiga bostäder i Göteborg stad. Även detta år är det endast Kungsladugård och Guldheden som har större andel allmännytta än genomsnittet för Göteborg.

Inom Vallgraven har vid denna tidpunkt ökat avståndet till genomsnittsindex för Göteborg och minskat andelen allmännytta. Brämaregården har en mindre andel allmännyttiga bostäder än tidigare år men ligger trots det närmre snittet för Göteborg. Kålltorp har fortsatt ett indexvärde kring en tredjedel av stadens, primärområdet har klättrat en placering på rankinglistan men minskat andelen allmännytta något. Masthugget har minskat andelen allmännytta med cirka 5 procentenheter vilket ger en relativt stor skillnad på indexvärdet, från 0.44 till 0.30.

*2010*

Vid år 2010 hade antalet allmännyttiga bostäder ökat igen i Göteborg, men förlorat andelar till den övriga bostadssektorn. Kungsladugård hade ungefär samma indexvärde som tidigare år, men en minskning av andelen allmännytta har skett gentemot år 2000. Guldheden har ökat sitt indexvärde och andelen allmännytta något. Återigen är det endast dessa två primärområden som befinner sig ovanför genomsnittet för Göteborg, och detta med god marginal.

Brämaregården har ökat en placering på rankinglistan. Andelen allmännytta har ökat ganska stort med cirka 7 procentenheter vilket genererar en minskning av skillnaden gentemot Göteborg stad som helhet. Inom Vallgraven har ökat avståndet till genomsnittet för Göteborg ytterligare, andelen allmännytta har minskat medan antalet faktiska bostäder ökat marginellt. I Kålltorp har andelen allmännytta ökat och skillnaden till genomsnittet för Göteborg minskat. Masthugget ligger kvar på indexvärde 0.30 med ett fåtal tillkomna allmännyttiga bostäder,

men med en relativ minskning av andelen allmännyttiga av det totala bostadsbeståndet.

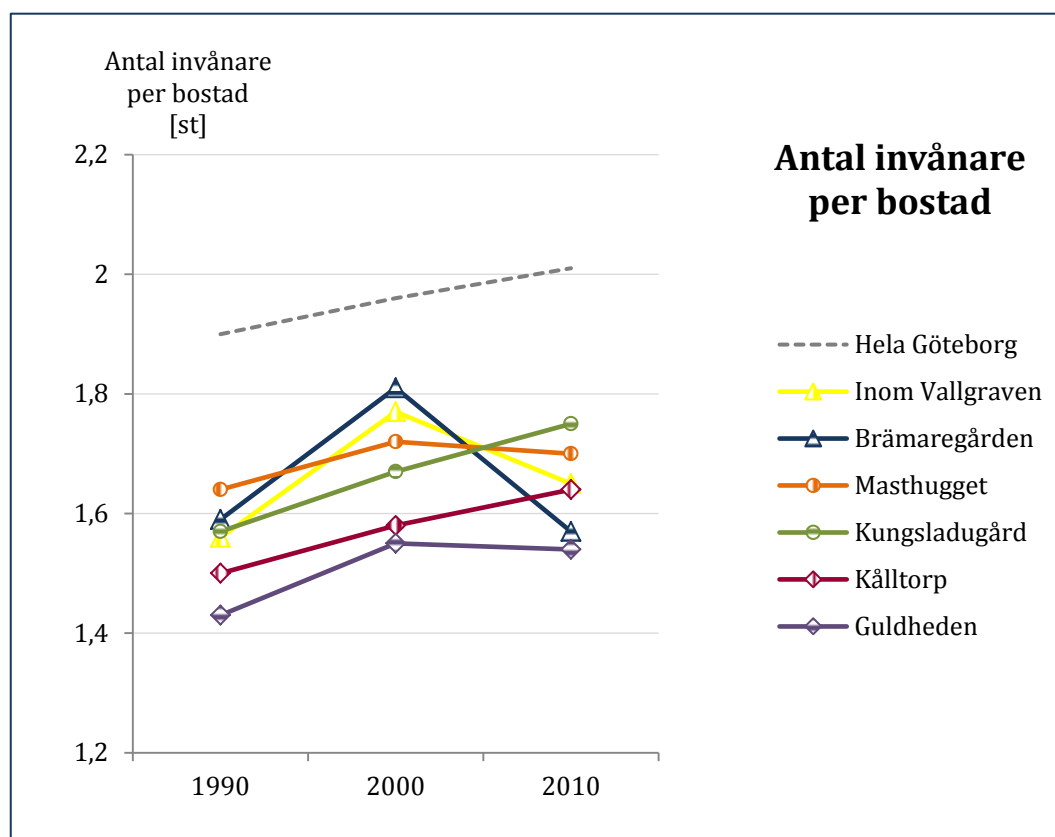
*Kommentar: Kungsladugård har störst andelar och flest antal allmännyttiga bostäder vid alla tre tidpunkterna, med en topp i beståndet år 2000 (se figur 16). Guldheden har också en hög andel allmännyttiga, med en minskning år 2000 men med en uppgång fram till år 2010. Inom Vallgraven har minskat sina andelar allmännyttiga av det totala bostadsbeståndet, även om antalet allmännyttiga bostäder har varit relativt konstant. Masthugget hade en låg andel allmännyttiga redan år 1990. Andelen minskade ganska stort mellan år 1990 och 2000, vilket även antalet allmännyttiga bostäder gjorde. Detta kan tänkas indikera en utförsäljning av allmännyttiga. Mellan år 2000 och 2010 sågs en marginell ökning av antalet allmännyttiga bostäder, medan index förblev samma som år 2000. Brämregården har sett ett stort tillskott av allmännyttiga under tidsperioden 1990-2000, främst under det sista årtiondet. Kålltorp har gått från en låg andel allmännyttiga till en något högre. Under tidsperioden har det allmännyttiga beståndet för Göteborg som helhet minskat något, med en nedgång och återföljande återhämtning under den första respektive andra tioårsperioden. Också här är det viktigt att minnas den approximation som skett till följd av ett medelvärde mellan andelen bostäder år 2009 och 2011, då statistik saknas för 2010. Se bilaga 5h för underlag till tolkning och analys.*

### 7.1.9 Antalet individer per bostad i respektive primärområde 1990, 2000 och 2010

Tabell 9. Sammanställning av andelen individer per bostad samt rankning av index åren 1990, 2000 och 2010. \*Genomsnitt av uppgifter för år 2009 och 2010 (se bilaga 5).

Table 9. Compilation and comparison of the average numbers of inhabitants by dwelling in the years 1990, 2000 and 2010. \*Average calculated from data concerning 2009 and 2010 (see appendix 5).

1990			2000			2010*		
Rank [högst-lägst]	Index [-]	Antal [st]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Antal [st]	Rank [högst-lägst]	Index [-]	Antal [st]
Masthugget	0.86	1.64	Brämareg.	0.92	1.81	Kungsladug.	0.87	1.75
Brämareg.	0.84	1.59	Inom Vallg.	0.90	1.77	Masthugget	0.85	1.70
Kungsladug.	0.83	1.57	Masthugget	0.88	1.72	Inom Vallg.	0.82	1.65
Inom Vallg.	0.82	1.56	Kungsladug.	0.85	1.67	Kålltorp	0.82	1.64
Kålltorp	0.79	1.50	Kålltorp	0.81	1.58	Brämareg.	0.78	1.57
Guldheden	0.75	1.43	Guldheden	0.79	1.55	Guldheden	0.77	1.54
<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>1.90</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>1.96</i>	<i>Göteborg</i>	<i>1.00</i>	<i>2.01</i>



Figur 17. Antal individer per bostad, per primärområde och för hela Göteborg, åren 1990, 2000 och 2010.

Figure 17. Average numbers of individuals per dwellings, in the chosen wards and Gothenburg, respectively; data from 1990, 2000 and 2010.



1990

År 1990 var antalet individer per bostad 1.90 i snitt för hela Göteborgs stad, ett snitt som inget av primärområden i studien uppnått vid varken denna tidpunkt eller senare. Masthugget med index 0.86 hade flest boende per lägenhet med 1.64, därefter följde Brämaregården med 1.59; Kungsladugård med 1.57; och Inom Vallgraven med 1.56. Källtorp hade vid tidpunkten 1.5 individer per lägenhet medan Guldheden hade 1.43 (se tabell 9).

2000

Vid tidpunkten år 2000 hade genomsnittet för antalet invånare per lägenhet ökat till 1.96 för Göteborgs stad som helhet. Av de utvalda primärområdena hade Brämaregården högst antal invånare per lägenhet, 1.81 st, och indexvärde 0.92. Inom Vallgraven hade ökat andelen invånare per bostad till 1.77 vilket genererade plats två på rankinglistan. Masthugget gick från förstaplats på rankinglistan till plats 3, med 1.72 individer per bostad. Kungsladugård hade 1.67 invånare per bostad medan Källtorp och Guldheden hade 1.58 respektive 1.55. Störst ökning av antalet individer per bostad såg Brämaregården med 0.22 och Inom Vallgraven med 0.21.

2010

År 2010 hade antalet invånare per bostad ökat till 2.01 för Göteborg som helhet. Kungsladugård var vid tidpunkten det primärområde med högst antal invånare per individer, 1.75, och index 0.87. Detta innebär en minskning gentemot år 2000 då 1.81 var det maximala värdet (Brämaregården). Masthugget befinner sig på andra plats på rankinglistan med 1.70 och index 0.85. Inom Vallgraven har bytt plats med Masthugget på listan och hamnar på tredje plats med 1.65 invånare per bostad i snitt. Källtorp ökar en placering på rankinglistan med en marginell ökning av antalet invånare per bostad. Brämaregården har gått från en förstaplats på rankinglistan till en femteplats, med nytt index på 0.78 och antal individer per bostad på 1.57 (jämfört med 0.92 och 1.81 år 2000). Guldheden förblir på sista plats på listan med ungefär samma snitt som föregående tidpunkt, men med en marginell ökning av distansen till genomsnittet för Göteborg. Största förändringen stod Brämaregården för, med en minskning av antalet boende per bostad på 0.24.

*Kommentar: Antalet invånare per bostad har ökat konstant, nästan linjärt, under tidsperioden 1990 till 2010 för Göteborg som helhet Masthugget har gått från 1.64 individer per bostad till 1.72 och därefter 1.70. En liten topp kan därför ses år 2000 (se figur 17). Brämaregården har gått från 1.59 till 1.81 till 1.57 invånare per bostad. En tillfällig topp kan därför ses år 2000. Minskningen fram till år 2010 kan eventuellt bero på nybyggnationen på Lindholmen. Kungsladugård har haft en ganska konstant indexökning som nästan följer snittet för Göteborg, lutningen på kurvan är något skarpare vilket innebär att avståndet till genomsnittet för staden minskar. Inom Vallgraven har också en karaktäristisk*

topp år 2000 och landar på samma indexvärde år 2010 som år 1990. Kålltorp har ökat under tidsperioden 1990-2010 vilket ger en liknande utveckling som Kungsladugård. Guldheden har följt en kurva som är ett mellanting mellan den för exempelvis Brämaregården och den för Kålltorp och Kungsladugård: en ökning av antalet invånare per lägenhet under den första tioårsperioden och en minskning under den andra, dock i mindre omfattning än för exempelvis Brämaregården eller Inom Vallgraven. Se bilaga 5i för underlag för beräkningar, tolkningar och analyser.

## 7.2 Tolkning av analys per primärområde

Här nedan resoneras kring de förändringar som skett i området utifrån de tre delområdena befolkningssammansättning, ekonomiska förutsättningar och boendesituation, primärområde per primärområde, för att ge en heltäckande bild av förutsättningarna i respektive område.

### 7.2.1 Inom Vallgraven

Primärområdet Inom Vallgraven har främst sett ekonomiska förändringar för de invånare som bor där. Bostadssituationen har också förändrats något.

#### *Befolkningssammansättning*

Inom Vallgraven är studiens minsta primärområde, med mindre än en procent av stadens befolkning under alla tre tidsperioder. Befolkningen har ökat mest Inom Vallgraven procentuellt sett, med en ökning på 1262 personer eller drygt 33 %. Primärområdet har år 2010 en större andel av Göteborgs befolkning än tidigare.

Andelen småbarn har varit ungefär densamma vid tidpunkterna 1990 och 2010, 4 %, med en miniminivå på 3.2 % år 2000. Andelen äldre barn var runt 4 % vid alla tre tidpunkterna, alltså relativt konstant. Antalet barn totalt sett ökade.

När det gäller andelen medborgare som är 65 år eller äldre var 13.3 % år 1990, 8.7 % år 2000 samt 11.1 % 2010. Antalet äldre ökade under perioden trots en andelsminskning.

#### *Ekonomiska förutsättningar*

Medelinkomsten för området Inom Vallgraven har ökat mest av alla primärområden i studien. År 1990 hade Inom Vallgraven indexvärde på 1.04, vilket är strax över genomsnittsvärdet för staden som helhet. Vid år 2000 hade indexvärdet stigit till 1.11, och vid 2010 hade denna siffran stigit med ytterligare 11 %. Sett mellan de två tidpunkterna 1990 och 2010 har den ekonomiska utvecklingen gällande medelinkomst i det närmaste varit linjär. Vid år 2010 var medelinkomstnivån 22 % högre än för resten av Göteborg.

Antalet arbetssökande har ökat från 88 år 1991 till 137 år 2010. Andelen arbetssökande har under perioden gått från 4.3 % år 1991 till 3.8 % 2000 och 4.6 % år 2010. Vid tillfället 2010 var arbetslösheten alltså högst under alla tidsperioden. Detta kan bero på den ekonomiska situationen vid tidpunkterna: år 1990 och 2000 var det högkonjunktur, precis innan ekonomiska nedgångar, medan det år 2010 varit en finanskris två år tidigare. Tidpunkterna i detta avseende är därmed inte helt jämförbara.

Antalet familjer med försörjningsstöd har gått från 132 år 1990 till 155 år 2000 och 77 år 2010. Motsvarande procentuella siffror är 6.9; 6.2 och 2.9 %. En kraftig minskning har alltså skett under tidsperioden, främst under de sista tio åren. Detta är anmärkningsvärt eftersom de ekonomiska förutsättningarna var sämre år 2010 i efterdyningarna av finanskrisen. Detta kan tyda på antingen en gentrifieringsprocess, eller en förändrad politik efter valet 2006 då Alliansen kom till makten och efterträdde socialdemokraterna.

#### *Boendesituation*

Antalet bostäder har gått från 1642 år 1990 via 1877 år 2000 till 2319 år 2010. Det har alltså skett en ganska stor ökning av antalet bostäder i området då 29 % av de bostäder som finns idag tillkommit under perioden 1990-2000. Inom Vallgravens andel av Göteborgs bostadsbestånd har ökat från 0.72 % år 1990 till 0.91 % år 2010.

När det gäller allmännyttiga bostäder har Inom Vallgraven gått från att ha en andel på 29 % år 1990 till 21 % år 2010, alltså en minskning på åtta procentenheter. Indexvärdet under samma period har gått från 0.93 till 0.76 med den huvudsakliga minskningen av värdet under den senare tioårsperioden. Antalet allmännyttiga bostäder har gått från 480 via 482 till 450. Antalet allmännyttiga småhus har gått från 3 år 1990 och 2000 till 0 år 2010 (se bilaga 5h).

Antalet invånare per lägenhet har gått från 1.56 år 1990 via 1.77 år 2000 och 1.65 år 2010. Det var alltså en topp vid år 2000. Indexvärdet var detsamma vid tillfällena 1990 och 2010.

*Kommentar: Befolkningsförändringarna i området indikerar inte några gentrifieringsprocesser, då man i så fall kan anta att andelen barn och äldre i området minskar.*

*Totalt sett för Inom Vallgraven kan det ses att sett ur medelinkomstperspektiv samt andelen familjer med försörjningsstöd, att en gentrifieringsprocess skulle vara aktuell. Andelen arbetssökande indikerar inte samma utveckling, men detta skulle kunna bero på den finansiella situation som råder i landet i övrigt vid tidpunkten år 2010.*

*Sett till bostadssituationen i Inom Vallgraven kan endast minskningen av allmännyttiga bostäder sammankopplas indirekt till en gentrifieringsprocess. Inga dramatiska minskningar av antalet individer per lägenhet har skett, vilket i sin tur skulle kunna indikera en gentrifieringsprocess.*

### **7.2.2 Brämaregården**

I primärområdet Brämaregården har stora förändringar skett efter nybyggnationer av boenden vid Lindholmen, vilket har gett efterverkningar för befolkningssammansättningen i området.

#### *Befolkningssammansättning*

Brämaregården hade vid år 1990 7694 invånare eller 1.78 % av stadens befolkning. År 2000 var motsvarande siffror 8730 eller 1.87 % av Göteborgs invånare, medan det år 2010 var 10705 personer eller 2.08 % av stadens invånare. Området har sett näst störst procentuell ökning av antalet invånare av studiens utvalda primärområden med 28 % ökning. Antalet personer ökade mest i Brämaregården av alla primärområden.

Andelen småbarn i Brämaregården var år 1990 3.8 %, år 2000 3.2 % och år 2010 4.0 %. Antalet småbarn minskade år 2000, men ökade igen till 2010. Indexskillnaden till staden ökade något under tidsperioden, marginellt mer under den första tioårsperioden. Antalet äldre barn var 4.2 % både år 1990 och 2010, med en större andel på 5.7 % år 2000. I faktiska antal var antalet äldre barn högst år 2000. Detta följer även mönstret för Göteborg i stort.

Andelen äldre var år 1990 25 % större än för Göteborg som helhet, då nästan 24 % av Brämaregårdens befolkning var 65 år eller äldre. År 2000 hade andelen äldre minskat med 5.4 procentenheter vilket motsvarade 1.15 i index. Vid år 2010 hade Brämaregården istället ett indexvärde på 0.89 vilket alltså är mindre än för Göteborg som helhet. Andelen äldre vid denna tidpunkt var 13.2 %; vilket innebär en total minskning under tidsperioden med 10.6 procentenheter. Antalet äldre minskade totalt sett under tidsperioden med cirka 420 personer.

#### *Ekonomiska förutsättningar*

Medelinkomsten i Brämaregården har under alla tre tidpunkterna legat vid index cirka 0.85 och 0.86, vilket indikerar att utvecklingen följer den för Göteborg i övrigt.

Andelen arbetssökande i området var år 1991 42 % högre än den genomsnittliga för Göteborg. Vid år 2000 var siffran 35 % högre, och vid 2010 var den 14 % under genomsnittet för staden. Andelen arbetssökande har ökat under båda tioårsperioderna, liksom antalet.

Brämaregården hade flest andel familjer med försörjningsstöd av de för studien utvalda primärområdena vid alla tre tidpunkterna. En stor minskning av andelen familjer med försörjningsstöd sågs mellan 2000 och 2010. Antalet familjer med försörjningsstöd var störst år 2000. År 2010 var det 519 familjer i Rambergsstaden som hade försörjningsstöd jämfört med 29 på Lindholmen. Andelen familjer med försörjningsstöd var 8.8 % i Rambergsstaden vid samma tidpunkt, medan det på Lindholmen var 1.7 % av familjerna som hade försörjningsstöd.

#### *Boendesituation*

När det gäller antalet bostäder har Brämaregården sett stora förändringar. År 1990-2000 var det en stor minskning av antalet bostäder, vilket följdes av en än större ökning mellan år 2000 och 2010. År 2000 hade Brämaregården näst minst antal bostäder av studiens utvalda primärområden. År 2010 fanns det istället flest bostäder av alla sex primärområdena. Procentuellt sett har förändringen gått från 2.12 % år 1990 till 2.06 % år 2000 och 2.68 % år 2010.

Brämaregården har vid de två första tidpunkterna för studien en andel allmännyttiga bostäder som motsvarar endast 0.56 och 0.57 av genomsnittet för Göteborg. Vid den tredje tidpunkten år 2010 är siffran högre då index för området är 0.86 eller nästan 24 %. Antalet allmännyttiga bostäder ökade stort under 2000-2010, från 863 bostäder till 1608. Antalet allmännyttiga småhus var vid de första två tidpunkterna 14, medan det var 8 stycken år 2010 (se bilaga 5h).

Antalet invånare per bostad har, liksom för övriga primärområden, varit lägre än genomsnittet från Göteborg. År 1990 var siffran 1.59 invånare per bostad medan motsvarande siffror för år 2000 och 2010 var 1.81 och 1.57. 1990 var index 0.84. Indexskillnaden till staden i genomsnitt minskade år 2000 till 0.92 men ökade till 0.78 år 2010.

*Kommentar: Brämaregården har som konstaterats ovan vuxit stort sett till antalet invånare. Andelen småbarn och äldre barn var i stort oförändrade år 1990 och 2010. Andelen småbarn nådde en miniminivå år 2000, medan andelen större barn hade en maximinivå samma år. Andelen äldre i stadsdelen har minskat stort under perioden, från att vara 25 % högre än genomsnittet år 1990 till 11 % lägre under år 2010.*

*Även om medelinkomsten i området är lägre än för staden i genomsnitt, finns inget som indikerar att området är på väg att komma ikapp staden i övrigt. Dock är det viktigt att hålla i åtanke att Brämaregården har stora rumsliga variationer, där uppdelningen i Rambergsstaden och Lindholmen förmodligen kommer resultera i olika framtida utvecklingar. Sett till antalet arbetssökande har andelen minskat under tidsperioden, särskilt i den sista tioårsperioden. Detta kan delvis bero på den inflyttning som skett till bostadsområdena på Lindholmen. Antalet*

*familjer med försörjningsstöd har minskat kraftigt under perioden 2000-2010. Samtidigt var andelen familjer med försörjningsstöd år 2010 8.8 % av familjerna i Rambergsstaden och 1.7 % i Lindholmen, vilket ger den totala andelen 7.2 % för Brämaregården.*

*Antalet bostäder har ökat i Brämaregården under tidsperioden. Andelen allmännyttan har ökat, där ökningen skett under den sista tioårsperioden. Antalet invånare per bostad har ökat för att sedan minska. Detta sistnämnda skulle kunna indikera en gentrifieringsprocess, då gentrifieringsområden ofta är små.*

### **7.2.3 Masthugget**

Masthugget är studiens största primärområde, sett till antalet invånare.

#### *Befolkningssammansättning*

Masthugget hade under 1990 och 2000 ungefär samma procentuella storlek, vilket tyder på att befolkningsökning i området följt stadens i övrigt under denna tidsperiod. Vid 2010 hade andelen minskat något, trots att befolkningen ökat.

Andelen småbarn i Masthugget är ungefärligen oförändrad sedd till år 1990 och 2010 med 5.1 respektive 4.9 %. Andelen var mindre år 2000 vilket ger en minimnivå på 3.9 %. Skillnaden i index har ökat från 1990 till 2010, från 0.90 till 0.82. Andelen större barn var som högst år 2000 för att minska till under ursprungsnivå år 2010. Index för båda de första två åren var 0.75 och 0.66 år 2010.

De äldre i Masthugget utgör samma andel av populationen som för Göteborg i stort år 1990. Vid år 2000 hade andelen minskat och indexvärdet var 0.78; en siffra som förändrats till 0.82 tio år senare. Andelen äldre totalt sett under perioden minskade.

#### *Ekonomiska förutsättningar*

Medelinkomsten i Masthugget för invånare i åldern 25-64 låg under genomsnittet för Göteborg för åren 1990 och 2000, med cirka 0.95 i index. Vid 2010 är medelinkomsten över genomsnittet för Göteborg om än knappt, med 1.02 i index.

Antalet arbetssökande i området 1991 var något över Göteborgs genomsnitt. Vid tidpunkten 2000 hade arbetslösheten ökat med 0.9 procentenheter men var då 14 % över genomsnittet för Göteborg, alltså index 1.14. År 2010 hade andelen arbetssökande ökat ytterligare med 1.2 procentenheter, vilket innebär index 0.77.

Andelen familjer med försörjningsstöd var högre än genomsnittet för Göteborg år 1990, då Masthuggets index var 1.15. År 2000 hade andelen minskat gentemot stadens snitt då indexvärdet var 0.80. Vid 2010 var andelen familjer med försörjningsstöd nere på mindre än hälften för staden med 0.42 i index. I relativa skillna-

der innebär detta en minskning från 8.3 % år 1990 till 7.8 % 2000 och 3.1 % 2010, alltså en minskning på 5.2 % procentenheter.

#### *Boendesituation*

Masthugget hade 2.60 % av stadens bostäder år 1990, 2.56 % år 2000 och 2.52 % år 2010. Området har alltså tappat andelar av stadens bostadsbestånd, trots att en del nya bostäder tillkommit under tidsperioden.

Andelen allmännytta i Masthugget var 44 % av genomsnittet för staden 1990. Vid år 2000 var index nere på 0.30, vilket var fallet även år 2010. Det innebär en minskning av allmännyttiga bostäder med 5.3 procentenheter. Antalet allmännyttiga småhus har gått från 5 år 1990 och 2000 till 1 år 2010 (se bilaga 5 h). Det totala antalet allmännyttiga bostäder minskade med 267 stycken, nästan en tredjedel av det ursprungliga beståndet, under tidsperioden.

Snittet för antalet invånare per lägenhet har varit lägre än genomsnittet för Göteborg vid alla tidpunkterna. År 1990 var andelen individer per bostad i Masthugget 1.64. Tio år senare var snittet 1.72 och tjugo år senare var snittet 1.70. Jämfört med index för Göteborg innebär detta 0.86; 0.88 och 0.85, vilket kan anses relativt konstant. Möjligtvis skulle en förändring till färre individer per bostad i jämförelse med staden i övrigt kunna ses under de sista tio åren, men inga säkra slutsatser kan dras om saken.

*Kommentar: Sammanfattningsvis är andelen småbarn oförändrad efter tidsperiodens slut, medan andelen större barn minskat något. Andelen äldre har minskat. Att andelen äldre samt större barn minskat skulle kunna indikera en gentrifieringsprocess då det klassiskt anses vara välbemedlade, relativt unga människor som agerar som gentrifierare. Förmodligen är sannolikheten större att yngre människor har barn i lägre åldrar.*

*Sett till de ekonomiska indikatorerna har det helt klart skett förändringar i Masthugget. Medelinkomsten har ökat, andelen arbetsökande har minskat relativt Göteborg sett, och andelen familjer med försörjningsstöd minskat stort. Alla dessa indikatorer skulle kunna tyda på en aktiv gentrifieringsprocess i området.*

*När det gäller boendesituationen kan noteras att andelen allmännyttiga bostäder, som var låg redan från början, minskat ytterligare. Att andelen individer per lägenhet visat en viss tendens till att sjunka kan också indikera en gentrifieringsprocess.*

#### **7.2.4 Kungsladugård**

Kungsladugård har utmärkt sig som ett primärområde med många barn och stor andel allmännytta.

*Befolkningsammansättning*

Kungsladugård har vid de tre tidpunkterna haft 2.16 %, 2.11 % samt 2.08 % av Göteborgs befolkning. Den övriga staden har alltså vuxit på Kungsladugårds bekostnad. Under tiden har befolkningen i primärområdet vuxit från 19324 till 10689. Nästan 13 % av områdets befolkning har alltså tillkommit under studiens tjugofemårsperiod. Ökningen var störst 2000-2010.

Kungsladugård hade en större andel småbarn än genomsnittet för Göteborg år 1990: 6.3 %, med index 1.11. År 2000 hade staden exakt samma andel yngre barn som staden som helhet, 5.2 %. Vid år 2010 hade andelen barn sjunkit under snittet för Göteborg med index 0.93 eller 5.6 % andelar småbarn av primärområdets befolkning. En viss återhämtning av andelen yngre barn skedde alltså under 00-talet. När det gäller de lite äldre barnen har Kungsladugård haft lägre andel än staden som helhet vid alla tre tidpunkterna: 1990 index 0.83 och 7.6 %; 2000 index 0.90 och 10.0 %, samt vid år 2010 index 0.79 och 7.3 %. Andelen lite äldre barn var alltså ungefärligen densamma vid periodens början och slut, med ett maximivärde år 2000.

Primärområdet hade år 1990 ett indexvärde för andelen äldre i stadsdelen på 1.15 vilket motsvarade nästan 22 % av befolkningen. År 2000 hade index sjunkit till 0.73 eller 11.7 %; år 2010 var indexvärdet 0.59 och andelen äldre 8.7 %. Detta värde var lägst för alla primärområden i studien vid tidpunkten. Antalet äldre sjönk från 2033 i periodens början till 935 i dess slut.

*Ekonomiska förutsättningar*

När det gäller medelinkomst för primärområdet Kungsladugård har indexvärdet stabilt följt den för övriga Göteborg: 0.92; 0.92 samt 0.93 (i kronologisk ordning). Utvecklingen verkar därmed följa Göteborgs i stort, även om inkomsten är lägre än snittet för staden.

Andelen arbetssökande år 1991 var 4.0 % vilket ger index 1.05. År 2000 var indexvärdet 1.12 eller 4.7 %, medan motsvarande värden år 2010 var 0.89 och 6.6 %. Tilläggas kan också att även om arbetslösheten var mindre än för Göteborg i övrigt så var den störst av de för studien utvalda områdena.

När det gäller andelen familjer med försörjningsstöd kan följande utveckling ses: indexvärdena var i kronologisk ordning 1.17, 0.86 samt 0.72. Andelen familjer har alltså sjunkit gentemot staden i övrigt. Vid 1990 och 2000 var siffran 8,4 % medan den år 2010 var 5.0 %.

*Boendesituation*

Kungsladugård har gått från att ha 2.61 % av stadens bostäder vid 1990 till 2.48 % år 2000 och 2.39 % år 2010. Liksom med befolkningsantalet ses att övriga staden



vunnit mark på Kungsladugårds bekostnad. Antalet bostäder har under perioden ökat med 184 stycken eller 3 %.

Allmännyttan har som tidigare nämnts haft störst andelar i Kungsladugård av studiens primärområden: index 2.01 år 1990, 2.21 år 2000 och 2.22 vid 2010. Andelen allmännyttiga bostäder har vid tillfällena varit drygt 63 %, 64 % samt 61 %. Även om andelen allmännytta är högt över genomsnittet för Göteborg har den minskat totalt under perioden. I Kungsladugård har antalet allmännyttiga småhus varit 38 vid 1990 och 2000 men minskat till 9 år 2010, vilket innebär att 76 % av de allmännyttiga småhusen försvunnit från den allmänna hyresmarknaden under tidsperioden (se bilaga 5h).

Vad gäller den sista indikatorn, antalet invånare per bostad, kan följande förändringar ses: 1.57, 1.67 samt 1.75 vid 1990, 2000 och 2010; alltså en ökning av antalet individer per bostad. Kungsladugård är därmed ett av få primärområden i studien som följer Göteborgs utveckling om ett stadigt ökande antal individer per bostad. Index vid samma tillfälle har varit 0.83, 0.85 samt 0.87. Med avseende på detta index ses en tendens till att närma sig Göteborgs genomsnitt.

*Kommentar: När det gäller befolkningssammansättningen i området kan det konstateras att invånarantalet ökat och att andelen barn förblivit densamma sett till procentuella värden vid periodens början och slut. Andelen äldre har minskat. Kungsladugård har därmed sett en ökning av personer i åldrarna 15-64 år, vilket skulle kunna indikera en gentrifieringsprocess på de äldre invånarnas bekostnad. Alternativt kan skeendet ses som en utglesning av äldre som ersatts av yngre inflyttande personer.*

*Medelinkomsten indikerar inte några stora ekonomiska förändringar i området då den i det närmaste följer stadens i övrigt. Andelen arbetslösa har ökat i området, men minskat relativt Göteborg sett. Kungsladugård har alltså klarat den ekonomiska krisen bättre än Göteborg i stort. Att andelen familjer med försörjningsstöd har minskat kan dels ha att göra med politiska förändringar (se resonemanget om Vallgraven ovan), alternativt med en faktisk gentrifiering och bortträngning av mindre bemedlade.*

*Allmännyttan minskar i området, även om den fortsättningsvis varit hög. När det gäller allmännyttiga småhus har dock en stor minskning setts. Att antalet individer per lägenhet ökat kan tänkas bero på en minskning av äldre i stadsdelen, då äldre ofta bor själva. Då exempelvis antalet barn växer i området, även om andelen är densamma, kan det tänkas att indikatorn ökar om bostadsbyggandet fortgår i långsammare takt än befolkningsökningen.*

### 7.2.5 Kålltorp

Kålltorp har sett en stor minskning av andelen äldre under tidsperioden. Området har hela tiden haft en låg andel allmännyttan, vilken har ökat något mellan 1990 och 2010.

#### *Befolkningsammansättning*

Kålltorp har stadigt haft ungefär samma procentuella andel av stadens invånare år 1990, 2000 och 2010: 1.61 %, 1.61 % samt 1.59 %, vilket indikerar att primärområdets befolkningsutveckling följer Göteborg som helhet. 15 % av områdets befolkning har tillkommit under den aktuella tjugoårsperioden.

Andelen småbarn i Kålltorp har varierat under tidsperioden. 1990 var det 4.6 %, 2000 3.7 % och 2010 5.0 %. Ett minimum sågs alltså i mitten av perioden följt av en återhämtning som var större än den föregående minskningen. Vad gäller index för Kålltorp gentemot Göteborg som helhet, ses samma miniminivå 2000: index var 0.81, 0.71 respektive 0.83. Sett över hela tidsperioden är läget alltså relativt oförändrat. Antalet småbarn har ökat med 89 stycken under tidsperioden.

När det gäller de lite större barnen kan det sägas att också här är läget relativt oförändrat, om än lite mer än för småbarnen. 4.8 %, 7.1 % och 5.7 % har de procentuella andelarna varit under studiens gång. Det ses alltså en topp år 2000 och en nedgång till år 2010, vilket resulterar i en ökning av antalet äldre barn med 0.9 procentenheter eller 128 individer sett över hela tidsperioden. Indexutvecklingen har varit 0.52, 0.64 samt 0.61. Andelen större barn är därmed fortsatt lågt i området även om avståndet till genomsnittet för Göteborg minskat något.

Andelen äldre i Kålltorp har gått från en bra bit över genomsnittet för Göteborg (index 1.50 år 1990) via 1.04 år 2000 till en bra bit mindre än snittet för Göteborg (0.77 år 2010). Den procentuella andelen har vid motsvarande tidpunkter varit nästan 29 %, cirka 18 % samt ungefär 11.5 %. Minskningen motsvarar 17.3 procentenheter eller 1062 personer. Mer än hälften av områdets äldre har därmed försvunnit från området.

#### *Ekonomiska förutsättningar*

Kålltorp har gått från att ha en medelinkomst under snittet för Göteborg år 1990 (0.96) till över (1.02 år 2000 och 2010). Förändringen emellan år 1990 och 2000 är inte stor, och obefintlig under de sista tio åren. Den ekonomiska förändring som skett gentemot Göteborg i övrigt ägde rum under den första tioårsperioden.

Andelen arbetssökande år 1991 var exakt samma som den för Göteborg i övrigt, alltså index 1.00 och 3.8 %. År 2000 var index 0.86 och andelen 3.6, medan siffrorna för år 2010 var 0.81 och 6.0 %. Också här ses att den största förändringen skedde fram till år 2000.

Andelen familjer med försörjningsstöd har varit låg gentemot Göteborg som helhet under hela tidsperioden, och minskat hela tiden: index 0.65 år 1990, 0.59 år 2000 samt 0.48 år 2010. Minskningen har varit 1.4 procentenheter eller 48 familjer. Minskningen var störst under den andra tioårsperioden.

#### *Boendesituation*

Andelen bostäder i Källtorp av det totala bostadsbeståndet var år 1990 2.04 %, år 2000 2.06 % och år 2010 1.94 %. Under den sista tioårsperioden har ökningen av bostäder varit större för Göteborgs stad som helhet än för Källtorp. Den faktiska ökningen har varit 344 bostäder.

Andelen allmännytta i Källtorp har ökat under tidsperioden, från index 0.33 1990 via 0.34 år 2000 till 0.40 år 2010. Motsvarande procentuella utveckling har varit 10.4 %, 9.9 % och 11.0 %. Det har alltså tillkommit allmännyttiga bostäder under den sista tioårsperioden. Då andelen allmännytta för Göteborg minskade totalt till år 2000 förklarar detta den knappa ökningen i index för Källtorp vid samma tidpunkt, minskningen var större för Göteborg i övrigt. Antalet allmännyttiga småhus minskade från 8 år 1990 och 2000 till 2 år 2010, en minskning med 75 % (se bilaga 5h).

Antalet individer per lägenhet har varit 1.51, 1.58 samt 1.64 vid respektive tidpunkt. Källtorp är därmed ett av få primärområden i studien som haft en ökning av antalet individer per bostad under båda tioårsperioderna. Index har varit 0.79, 0.81 samt 0.82. Den största ökningen gentemot index för Göteborg skedde därmed under den första tidsperioden, även om ökningarna totalt sett varit marginella.

*Kommentar: Befolkningssammansättningen har förändrats i Källtorp. Ökningen av individer följer Göteborgs i övrigt. Andelen barn har förblivit oförändrad medan antalet äldre minskat kraftigt. Det betyder att andelen invånare i åldrarna 15-64 ökat, vilket skulle kunna indikera en gentrifieringsprocess. Å andra sidan kan det vara värt att ha i åtanke att Göteborg i huvudsak ökar sin befolkning med hjälp av inflyttande unga vuxna i åldrarna 20-25, vilket kan förklara utvecklingen (se avsnitt 4.2.3 ovan).*

*Sett till indikatorerna medelinkomst och andelen arbetsökande skedde en förändring under studiens första tioårsperiod. Andelen familjer med försörjningsstöd har hela tiden varit låg. En ordinär gentrifiering kan tänkas vara aktuell i området, även om inga starka tecken för en sådan process finns med avseende på de ekonomiska indikatorerna.*

*Ur boendeperspektiv kan inga direkta gentrifieringsprocesser ses. De allmännyttiga bostäderna har ökat totalt sett, vilket är positivt då en större mängd människor i teorin ska ha tillgång till boende. Att antalet individer per bostad ökat kan*

*dels ha att göra med den tidigare höga nivån av antalet äldre i området, vilka i större utsträckning kan tänkas bo i ensamhushåll.*

### **7.2.6 Guldheden**

Guldheden är ett primärområde där den äldre befolkningen tidigare varit stor, men som minskat betydligt under studiens gång.

#### *Befolkningsammansättning*

Guldheden har under hela tidsperioden haft ungefär samma andel av stadens befolkning: 1.81, 1.82 respektive 1.81 i kronologisk ordning. I faktiska siffror har området ökat med 1460 personer. 16 % av områdets befolkning har tillkommit under studiens utvalda tidsperiod.

Andelen barn 1-5 har varit 2.8 %, 3.1 % och 5.1 % av invånarna i området. Antalet yngre barn har vuxit mest i studien med 255 stycken, vilket innebär en ökning på 54 %. Den största ökningen skedde under perioden 2000-2010. Index var år 1990 0.49, år 2000 0.60 samt 0.85 år 2010. Andelen småbarn är därför lägre än i Göteborg i stort, även om avståndet till genomsnittet minskat avsevärt. Guldheden var det primärområde i studien med absolut minst andel småbarn år 2000, medan det år 2010 hade näst mest.

Andelen större barn var år 1990 4.3 %, år 2000 5.0 % och år 2010 5.1 %. Förändringen var därmed störst under studiens första tio år. Index vid motsvarande tidpunkter var 0.47, 0.45 och 0.55. Gentemot Göteborg sett har alltså andelen äldre barn alltid varit låg.

Andelen äldre invånare år 1990 var stor: över 38 % eller dubbelt så hög som genomsnittet för staden. År 2000 hade andelen sjunkit till 25 % eller index 1.16. Vid 2010 var siffran 16 % eller index 1.08. Antalet äldre har minskat överlägset störst på Guldheden, från 3001 år 1990 till 1489 år 2010, vilket är mer än en halvering av antalet invånare 65 år eller äldre.

#### *Ekonomiska förutsättningar*

Guldheden har hela tiden haft en medelinkomst alldeles i närheten av genomsnittet för Göteborg: 1.02 år 1990 och 2010 och 1.03 år 2000. Utvecklingen har därmed följt den för Göteborg i övrigt.

Andelen arbetssökande år 1991 var 0.95 av stadens snitt eller 3.6 %. År 2000 var siffran 0.81 och 3.4 %. Tio år senare var index 0.51 eller 3.8 %. Andelen arbetslösa har därmed varit relativt konstant oavsett konjunkturläge. Avståndet till genomsnittet för staden har under hela perioden ökat.

Vad gäller andelen familjer med försörjningsstöd har denna under hela tidsperioden varit låg: indexvärdena vid respektive tidpunkt har varit 0.49, 0.41 och

0.49. Andelen familjer har varit 3.5 %, 4.0 % respektive 3.4 %. Den procentuella andelen har därmed inte varierat så mycket. Inga stora förändringar kan ses under tidsperioden.

#### *Boendesituation*

Guldheden hade år 1990 2.41 % av stadens bostäder, år 2000 2.30 % och år 2010 2.37 %. Antalet bostäder har ökat med 584 stycken eller drygt 10 % av det nuvarande bostadsbeståndet. En minskning sågs under den första tioårsperioden följt av en något mindre återhämtning under de kommande tio åren.

Andelen allmännytta har i alla år varit hög: indexvärdena har varit 1.86 1990, 1.87 år 2000 respektive 1.97 år 2010. Det har alltså skett en ökning av andelen allmännyttiga bostäder jämfört med staden i övrigt. Dock har den faktiska andelen varierat då den år 1990 var 58.3 %, 2000 54.0 % och år 2010 54.4 %. Totalt sett har alltså allmännyttan minskat i området, men minskat än mer i övriga Göteborg. Antalet allmännyttiga småhus har gått från 20 år 1990 och 2000 till 4 stycken år 2010 (se bilaga 5h).

Vad gäller den sista boendeindikatorn, antalet individer per bostad, har siffran varit lägst av samtliga primärområden vid alla tidpunkter. År 1990 var antalet 1.43 eller index 0.75, år 2000 var siffrorna 1.55 och 0.79, och år 2010 1.54 eller 0.77. Antalet var alltså högst vid år 2000.

*Kommentar: Guldheden har haft ungefär samma andel av stadens befolkning vid alla tidpunkterna. Andelen barn har varit låg under hela tidsperioden men ökat, främst vad gäller andelen småbarn. Den största ökningen sågs under studiens andra tioårsperiod. Antalet äldre invånare var från början mycket högt, mer än dubbelt så stort som för staden i övrigt, men landade på strax över genomsnittet för staden år 2010. En tanke är att många äldre som flyttat till Guldheden när området var nybyggt blev kvar där under resten av livet. När dessa blev för gamla för att bo kvar alternativt dog ersattes de av yngre invånare, vilka senare började skaffa barn. En eventuell gentrifieringsprocess kan ses under tidsperioden på basis av den ökade andelen yngre invånare.*

*Ingen indikation finns för gentrifiering med avseende på medelinkomst då denna följer övriga staden. Ur avseendet andelen arbetssökande i förhållande till övriga staden skulle en gentrifieringsprocess kunna ses, då andelen arbetslösa har gått från ungefär samma som för Göteborg till ungefär hälften så många som för Göteborg i stort. Andelen familjer med försörjningsstöd har alltid varit låga på Guldheden och inga stora förändringar kan ses ur detta avseende.*

*Ingen av bostadsindikatorerna tyder på en gentrifieringsprocess. Guldhedens andel av Göteborgs bostäder har varit relativt konstant. De allmännyttiga bostäderna*

*har ökat, men liksom i tidigare nämnda primärområden har antalet allmännyttiga småhus minskat kraftigt. Antalet invånare per bostad har inte förändrats nämnvärt under tidsperioden.*

### **7.3 Tolkning av intervjuer**

I detta avsnitt analyseras resultatet av genomförda intervjuer mot bakgrund av den studie av stadsbyggnadspolicys som återges i kapitel 6 samt bilagorna 6 och 7.

#### **7.3.1 Informantintervju med stadsarkitekt Björn Siesjö**

Stadsarkitekten menar att '[g]entrifiering kan inledningsvis vara en positiv process i eftersatta, eller underutnyttjade områden'. Detta är också en övertygelse som strider emot den forskning som det idag råder närmast konsensus kring, det vill säga att gentrifiering per definition innebär en undanträngning av tidigare invånare till förmån för nyinflyttade med större ekonomiska och/eller kulturella kapital.

Utifrån Siesjös svar kan tydligt argument kring social mixing återfinnas, att exempelvis försäkra sig om blandad bebyggelse, olika sorters verksamhet och olika sorters boende. Kommentarer som '[å]tgärder som innebär för stor koncentration av tex en typ av boende skall undvikas' är i mitt tycke ett typexempel på en sådan ståndpunkt.

Resonemanget som Siesjö för stämmer väl överens med tidens ideologiska anda där city branding är livsviktigt för staden, och de mest högaktade invånarna är de som motsvarar Floridas kreativa klass.

Siesjö menar också att för att förhindra negativa effekter krävs en styrning av gentrifieringsprocessen. Att gentrifieringsprocessen kan styras och hanteras råder det delade meningar om, se exempelvis Bridge et al 2012. Om detta ska gå att genomföras tror jag att det krävs en stark politisk vilja och en förändrad bostadspolitik, och inte bara ett resonemang kring att upprätthålla en blandad stad.

Att stadsarkitekten ser ett behov av ett officiellt förhållningssätt till gentrifiering från Göteborgs stads håll ser jag som oerhört positivt, likaså att gentrifiering är något som talas om då beslut fattas.

Slutligen skulle jag vilja poängtera att svaren från Björn Siesjö på de frågor som ställts till honom varit väldigt kortfattade, och det är därför svårt eller rent av omöjligt att dra några mer djuplodande slutsatser utifrån hans svar. De svar som fåtts indikerar på en överensstämmelse gentemot den rådande trenden inom stadsplanering med social mixing som policy (se kapitel 3.2.1 och 3.2.4). Samtidigt måste jag tillstå att hela diskussionen kring social mixing självklart är en paradox – alla vill väl helst se en mix av människor med olika socioekonomisk status,

olika typer av boenden och olika verksamheter, en välintegrerad stad helt enkelt? Trots goda intentioner kan alltså resultatet bli en exkludering av mindre bemedlade invånare från ett område, via en gentrifieringsprocess. Eftersom frågorna jag ställt var relativt korta, kan ingen uppfattning fås om Björn Siesjös inställning till denna problematik.

### **7.3.2 Informantintervju med stadsbyggnadsdirektör Agneta Hammer**

Agneta Hammer menar att gentrifiering är en 'naturlig del av stadens liv över tid, att stadsdelar förändras till sitt utseende och innehåll' och ingenting som staden behöver ha ett aktivt förhållningssätt till, just därför att det är en naturlig process. Hammer menar också att man ska vara 'medveten om att olika åtgärder som nybyggnad, upprustning/ombyggnad alltid får konsekvenser som generellt höjer kostnadsnivån på boende och lokaler'.

I sak ger jag Hammer rätt, gentrifiering har kommit att bli en naturlig process i städer, men med ett stort aber: sjukdomar är också en 'naturlig' del av livet, men inte låter man bli att behandla dem för det? Naturligtvis är detta en oerhört vinklad jämförelse, men jag tycker att stadsbyggnadsdirektören ger intryck av en väldigt deterministisk syn i frågan. Att se till så att människor har en dräglig tillvaro bör i mitt tycke vara något att konstant sträva mot. Nu vill jag inte på något sätt säga att Agneta Hammer inte delar det synsättet, men min tolkning av hennes korta svar är att de ger ett sådant intryck.

Vad jag finner mer anmärkningsvärt att gentrifiering omtalas vid beslutsfattande i positiva ordalag: 'Oftast att man förväntar sig en positiv effekt på stadslivet i området. Upprustning sker ju oftast i nedgångna stadsdelar'. I mitt tycke tyder detta citat på ett fullt anammande av gentrifiering som stadsplaneringspolicy (se kapitel 3.2.4 ovan), och ett osynliggörande av de konsekvenser som gentrifiering kan åsamka de individer som blir undanträngda från sin hemmiljö, vare sig det är det faktiska hemmet eller grannskapet.

Hammers förklaring om vad begreppet gentrifiering innebär, 'förändringsprocesser inom stadsområden, där personer med högre socioekonomisk ställning flyttar in i områden med traditionellt lägre socialklass', indikerar på en förståelse av fenomenet gentrifiering. Stadsbyggnadsdirektören gör dock en helt annan tolkning av den attityd och de konsekvenser som fenomenet för med sig än vad jag själv gör.

Jag vill understryka att stadsbyggnadsdirektörens svar är mycket korta, och att det är möjligt att jag läser in mer betydelse i dem än vad som faktiskt finns där.

*Kommentar: Jag tycker att det är intressant att se hur olika stadsarkitekten och stadsbyggnadsdirektören svarat på frågorna. Den tolkning jag gör är att Björn Siesjö i större utsträckning än Agneta Hammer ser gentrifiering som ett problem, även om han i sin tur inte gör det i samma utsträckning som jag själv. Jag ser också en aning olika attityd till fenomenet: Björn Siesjö ser gentrifiering som något som bör styras eller kontrolleras, medan Agneta Hammer mer intar en låt gå-inställning till det hela. Min tolkning av hennes svar är mer att dämpa konsekvenserna av gentrifieringen att försöka hantera problemet: hantera symptomen istället för att åtgärda orsaken till dem. Siesjö är mer inne på att reglera gentrifieringsprocessen och på social mixing. Jag vill återigen poängtera att både Agneta Hammers och Björn Siesjös svar på intervjufrågorna är korta, och eftersom jag inte träffat någon av dem ansikte mot ansikte finns möjligheten att jag gjort tolkningar som varit helt annorlunda än om jag träffat dem i verkligheten.*

#### **7.4. Avslutande reflektioner – finns det aktiva gentrifieringsprocesser i de utvalda primärområdena?**

##### ***Inom Vallgraven***

De ekonomiska förutsättningarna i området har ändrats och medelinkomsten stigit till 22 % över genomsnittet för Göteborg, en ökning med 18 procentenheter på 20 år. Antalet familjer med försörjningsstöd har minskat under den utvalda studieperioden. Båda dessa faktorer tyder på en gentrifieringsprocess, särskilt sammankopplat med minskningen av allmännyttiga bostäder. Varken befolkningssammansättning eller övriga bostadsindikatorer tyder på en gentrifiering.

Uppenbarligen har situationen förändrats i primärområdet Inom Vallgraven. Min tanke är att någon form av gentrifieringsprocess ägt eller äger rum Inom Vallgraven.

Detta område har aldrig direkt varit ett bostadsområde för arbetarklass eller låginkomsttagare, snarare är det historiskt här som eliten har bott (se exempelvis Andersson 1996). Därför kan det inte vara fråga om en klassisk gentrifiering i området, men någon typ av gentrifiering kan ändå vara aktuell. Klassificering enligt Hedin et al (2012) skulle förmodligen indikera på en gentrifiering i form av ordinär gentrifiering eller supergentrifiering.

##### ***Brämaregården***

Brämaregården har genomgått stora förändringar under åren 1990-2010. Invånarantalet har vuxit stort. Antalet äldre har minskat kraftigt, vilket ses som en möjlig indikator på gentrifiering. Medelinkomsten i Brämaregården har ungefärligen motsvarat 85 % av Göteborgs vid alla tre tidpunkterna. Med den stora variation av



medelinkomster som finns inom Brämaregården sett till de nya primärområden Lindholmen och Rambergsstaden, ses ett tecken på en ökad social polarisering: medelinkomsten i området förblir densamma, trots att invånarna på Lindholmen har en högre inkomst än de i Rambergsstaden (se Göteborgsbladet 2012). Antalet arbetssökande och familjer med försörjningsstöd har minskat. Detta kan bero på en 'utspädning' av individer med sämre ekonomi med nytillkomna individer med större ekonomiska tillgångar. Att antalet bostäder ökat kan också ses som en indikator för gentrifiering, liksom det faktum att antalet individer per bostad minskat de senaste tio åren.

Ovannämnda indikatorer tyder alla på en gentrifieringsprocess. De två resterande indikatorerna är de enda som inte tyder på en gentrifieringsprocess: andelen barn (oförändrad) och andelen allmännytta (ökad).

Det som jag tror kan ses i Brämaregården är en socioekonomisk statushöjning i ett tidigare obebyggt område. Detta kan trigga igång en nybyggnadsgentrifiering, antingen redan pågående i området eller kommande, särskilt med tanke på de förändringar som skall göras i närliggande Kvillebäcken. En gentrifieringsprocess i Brämaregården kan ses som en kombination av klassisk gentrifiering, då området delvis bebos av individer med sämre ekonomiska förutsättningar än i övriga Göteborg, och av nybyggnadsgentrifiering. För att förhindra en gentrifieringsprocess i de centrala delarna av Hisingen krävs en större andel allmännyttiga bostäder vilka *alla* göteborgare kan söka, inte bara de med stabila ekonomiska tillgångar. Jag finner det troligt att gentrifiering pågår i Brämaregården.

### ***Masthugget***

Alla ekonomiska indikatorer tyder på en gentrifieringsprocess, likaså det faktum att andelen äldre och större barn minskat. Att andelen småbarn är oförändrad behöver inte innebära ett argument emot gentrifiering, eftersom även potentiella gentrifierare skaffar barn. Det faktum att barnen är yngre kan indikera att det finns en pågående gentrifieringsprocess, även om det naturligtvis inte behöver vara fallet. Andelen allmännyttiga bostäder har varit låg i området under hela perioden och blivit än lägre. Andelen individer per bostad har minskat, vilket också kan tyda på gentrifiering. Att bostadsantalet i primärområdet ökat behöver tyder på att området är populärt.

Masthugget visar i mitt tycke alla tecken på en gentrifieringsprocess, förmodligen i ett relativt tidigt stadiet. Här kan det vara frågan om en klassisk gentrifiering alternativt ordinär gentrifiering, då området mig veterligt aldrig varit särskilt välbeställt. Som fallstudien med Långgatorna visar är området omtyckt och populärt, där exempelvis många studenter träffas på pubar och umgås. Området är helt enkelt 'credligt' och i mitt tycke ett skolexempel på ett ställe där pionjärgentrifierie-

rare med större kulturellt än ekonomiskt kapital flyttar in, för att i senare tidskedan efterföljas av gentrifierare enligt Clays andra eller tredje steg (se kapitel 3.2.1 ovan).

### *Kungsladugård*

De tolkningar jag gjort är att ingen indikator direkt tyder på en gentrifieringsprocess, utom möjligen att andelen äldre minskat och att arbetslösheten minskat relativt Göteborg sett, samt att antalet individer per lägenhet minskat. Jag tycker inte att någon av dessa faktorer är tillräckliga för att i sig själva styrka en gentrifieringsprocess, utan snarare en demografisk process där äldre invånare bytts ut mot barnfamiljer.

Andelen barn har varit ungefär den samma vid alla tre tidpunkter, medelinkomstens utveckling har följt stadensutveckling, och andelen familjer med försörjningsstöd har minskat. Allmännyttan utgör en stor andel av den totala bostadsmarknaden, även om den minskat något under tidsperioden. Dessa indikatorer talar inte på något övertygande sätt för en gentrifieringsprocess, även om indikatorerna kan tyda mot sådana tendenser. Jag vill däremot tillägga att jag absolut tror att Kungsladugård kan komma att få se gentrifieringsprocesser i framtiden, då läget är centralt och stadskärnan succesivt växer. Att området enligt min subjektiva värdering uppfattas som trevligt, gemytligt och med fina miljöer, spelar förstås in i denna bedömning.

### *Kålltorp*

Antalet och andelen äldre har minskat i området, medan andelen barn förblivit ungefär densamma under hela tidsperioden, vilket innebär att invånarna i åldrarna 15-64 ökat på de äldres bekostnad. Detta skulle kunna indikera en gentrifieringsprocess. Medelinkomst för individer i åldrarna 25-64 ökade under tidsperioden, medan andelen arbetsökande minskade. Andelen familjer med försörjningsstöd har varit låg hela tiden. Ingen av boendeindikatorerna talar för en gentrifieringsprocess, då exempelvis antalet allmännyttiga bostäder ökat totalt sett om än knappt. Att antalet individer per lägenhet ökat kan förklaras av att det tidigare funnits ett större antal äldre i stadsdelen, vilka kan tänkas bo i singelhushåll i större utsträckning än något yngre invånare.

Min tanke är att Kålltorp hela tiden varit ett relativt välmående primärområde, nästan i likhet med en förort, där de ekonomiska förutsättningarna varit ganska goda. Om det finns någon typ av gentrifieringsprocess i området så är den absolut ordinär till karaktären. Jag skulle säga att inom ramen för den här studien är det lika troligt att det försiggår en gentrifieringsprocess i Kålltorp, som att det inte gör det. Jag kan inte dra några entydiga slutsatser om saken.

### **Guldheden**

På Guldheden har en minskning av antalet äldre skett under tidsperioden, samtidigt som det skett en ökning av antalet barn, främst i de yngre åldrarna. Detta skulle kunna indikera en gentrifieringsprocess. Andelen arbetssökande har minskat relativt Göteborg sett.

Utvecklingen för medelinkomsten har varit ungefär densamma som för staden i övrigt, medan andelen familjer med försörjningsstöd konstant varit låg. Detta talar emot en gentrifieringsprocess på Guldheden. Ingen av boendeindikatorerna talar heller för en gentrifieringsprocess, exempelvis har det allmännyttiga bostadsbeståndet ökat sin andel av det totala beståndet bostäder.

Jag är lika ambivalent inför att dra en slutsats om en gentrifieringsprocess på Guldheden som jag är rörande samma process i Kålltorp. Kålltorp och Guldheden tycker jag har genomgått en liknande utveckling, och jag ser även Guldheden som en välmående förort, bara det att den är placerad i centrala delarna av stan.

*Kommentar: Jag är benägen att hålla med Hedin et al (2012) när de benämner gentrifiering som en generisk, allmän utvecklingstyp av urban förändring (se avsnitt 4.3 ovan). Detta gäller särskilt för de primärområden som jag uppfattar som ekonomiskt välmående, det vill säga alla utvalda primärområden i studien med undantag av Brämaregården. I så fall inkluderas även Kålltorp och Guldheden i de gentrifierade områdenas skara.*

*Uppenbarligen blir det allt dyrare att exempelvis köpa sig en bostad i staden, och gentrifiering skulle mycket väl kunna vara orsaken till denna utveckling. Jag tror också att begreppet ordinär gentrifiering kommer få en stor vikt i framtiden.*

## **7.5 Avslutande reflektion kring stadsbyggnadspolicys i Göteborg**

Jag kan inte annat än beundra visioner, att påstå annorlunda vore en lögn. En vision har enligt mina erfarenheter en tendens att förbli en överklig utopi och aldrig bli genomförd, eller endast genomföras till hälften. Göteborgs stad har många visioner. Beundransvärt alltså, men hur kommer utfallet bli? När blandstad premieras, men endast på vissa invånares villkor?

Antalet allmännyttiga bostäder är ungefärligen oförändrat i staden, i vissa delar har den ökat, i Kålltorp till exempel. De allmännyttiga bostädernas andel av bostadsbeståndet minskar dock. Denna utförsäljning av allmännytta skulle kunna orsakats av att staden hellre önskar få in intäkter av försäljning av kommunala bostäder, än att förse sina medborgare med hyreslägenheter tilltänkta för alla.

Något som alla primärområden visat på, liksom sammanställningen för hela Göteborg, är utvecklingen under 2000-2010 som visar att antalet allmännyttiga småhus minskat stort. I vissa primärområden har denna bostadsform minskat helt och därmed försvunnit. Detta tyder enligt min åsikt inte alls på en blandad, integrerad stad för alla; även familjer som inte har råd att finansiera ett köp av en villa eller ett radhus skulle i den bästa av städer också ha möjlighet att bo i småhus genom allmännyttigt boende. Allmännyttans fortlevnad som en inkluderande hyresvärd är därför av mycket stor vikt.

Att få tag i en hyreslägenhet i Göteborg är inte lätt, det vet alla som försökt. Inte nog med att det finns ungefär 50 000 andra potentiella sökanden till samma lägenhet, ofta vill hyresvärderna ha uppgifter på inkomst och anställning. Inte sällan krävs en lön som motsvarar x gånger årshyran, exempelvis. Göteborg idag är en stad där bostadsägande premieras, liksom i samhället i övrigt, vilket bland annat ses på bristen av hyresbostäder. Eftersom bostadspriserna hela tiden ökar är det svårt att ta sig in på bostadsmarknaden för den som inte tidigare ägt sitt boende, och dessutom finns risken att en övervärderad bostadsmarknad en dag resulterar i en bostadsbubbla.

Göteborg har, som så många andra städer, helt klart fallit för tanken om den kreativa staden, den blandade staden – den gentrifierade staden. Detta visas bland annat genom satsningen på evenemangsstaden och genom de policys staden arbetar efter, med satsning på blandstad och blandade verksamheter. Satsningen på evenemangsstaden visar sig bland annat genom uppförandet av nya Gamla Ullevi och inköp av exempelvis Göteborgshjulet, som numera är placerat på Liseberg. Frågan man kan ställa sig är hur många invånare som stödjer konceptet 'evenemangsstaden', och vem den egentligen är till för. Varumärket är mycket viktigt för staden, kanske alltför viktigt i mitt tycke.

Att staden önskar se en diversifierad, blandad utbyggnad har jag större förståelse för. Det låter ju så bra! Jag upprepar resonemanget som fördes kring social mix ovan: vem tycker inte att en blandstad låter fantastiskt, en stad som både är integrerad, full av kompletterande individer och uppvisar en blandad bebyggelse? Intentionerna är säkerligen de allra, allra bästa. Problemet är att försköning och upprustning av staden/stadsrummet är en paradox, särskilt när det gäller klassisk gentrifiering: att iordningställa ett nedslitet område och försöka skapa en bättre livsmiljö för de medborgare som har sämst ekonomiska förutsättningar kan få konsekvensen att de inte längre kan bo kvar, och gentrifiering är därmed ett faktum. Att hantera klassisk gentrifiering handlar om se till att boendekostnaderna förblir densamma även efter en ombyggnation av boendemiljön eller en satsning på utomhusmiljön. Detta gäller alltså projekt som styrs av staden. Ska gentrifiering motverkas vid privata investeringar krävs höga krav från beslutsfattarens sida.

Jag tror att fall av klassisk gentrifiering kan komma i fråga i framtiden i exempelvis miljonprogramsområden i Angered eller Västra Frölunda.

I studien har dock inte klassisk gentrifiering identifierats som ett huvudsakligt problem, utan snarare ordinär gentrifiering. Ordinär gentrifiering kan ses som en mer allmän typ av kapitalistisk värdeökning i en stadsdel, där boende succesivt blir allt dyrare. Detta resulterar i olika typer av sociala polariseringar, främst riktade mot medelklassen, där resultatet blir en uppdelning av hushåll efter inkomst, arbete, studienivå et cetera. Ordinär gentrifiering påverkar alltså medelsvensson mest, vilket kan leda till en ökad politisk uppmärksamhet kring frågan. Eftersom medelklass agerar gentrifierare i medelklassområde lär dock inga spänningar mellan gentrifierare och bortträngda uppstå.

Jag tycker att det är tråkigt att responsen från de utvalda aktörerna var så låg. En stad som vill verka progressiv och framåt, som Göteborg gärna vill, borde i mitt tycke ha medarbetare som är öppna för dialog med medborgarna och även då med studenter som jag själv. Jag kan förstå att sommaren är en olämplig tidpunkt att genomföra en studie på och att det är svårt att få tag på folk när det är semestertider, men ett bortfall på 50 % betraktar jag även efter dessa omständigheter som relativt högt. Det hade varit intressant att se vad personer i en viss maktposition tycker om gentrifiering och om stadens förhållningssätt till den. De informanter som jag har fått svar av är båda tjänstemän, och det hade varit intressant att se vad våra folkvalda har att säga i frågan, särskilt med Mats Arnsmars åsikter om bostadsbyggandet i Göteborg i GP i bakhuvudet (se bilaga 4).

## 7.6 Avslutande kommentar

Avslutningsvis vill jag bara tillägga att gentrifiering är ett stort och komplext forskningsområde, vilket jag hoppas har framgått genom hela uppsatsen. Göteborg är en stad med många motsättningar, inte minst gällande bostadspolitik och bostadsmarknad. Det är en stad som gått igenom en rad omvälvande händelser genom historien, både för länge sedan och såväl som ganska nyss, och med stora kommande utmaningar gällande såväl social jämlikhet som stigande vattennivåer. Om staden får se framträdande effekter av gentrifiering återstår att se i framtiden, men jag tror definitivt att vi både kommer få se och höra mer om gentrifiering i vårt dagliga liv.

## 10. SLUTSATSER

### 1. *Kan en pågående gentrifieringsprocess påvisas i primärområdena?*

Ja, en gentrifieringsprocess kan påvisas i primärområdena Inom Vallgraven samt Masthugget. En specifik form av gentrifiering, nybyggnadsgentrifiering, kan eventuellt påvisas i Brämaregården. I områdena Guldheden och Kålltorp finns inga säkra belägg för en aktiv gentrifieringsprocess, dock är inte motsatsen heller bevisad. Kungsladugård visar inga tydliga tecken på gentrifiering.

### 2. *Hur ser förutsättningarna i korthet ut på Göteborgs bostadsmarknad?*

Bostadsbristen är stor vilket leder till att konkurrensen om bostäder är höga. Detta gör att hyresvärdar har stor möjlighet att selektera vilka hyresgäster som är lämpliga, och att trycket på bostadsrätter och villor är högt, särskilt i stadens centrala delar.

### 3. *Hur förs resonemang om gentrifiering och stadsförsköning inom andra discipliner än urbangeografi?*

Gentrifiering ses inom exempelvis urban design inte som direkt kopplad till en förbättring av den urbana miljön, utan som en fristående process.

### 4. *Vilken bostadspolitik har förts i Sverige och i Göteborg, nu och då?*

En politik som genomgått stora förändringar det senaste 20 åren, där bostadsäggande är premierat och där det numera är dyrt att bygga exempelvis nya hyresrätter, eftersom tidigare subventioner av bostadsbyggande tagits bort.

### 5. *Hur ställer sig aktörer inom Göteborgs stad till begreppet gentrifiering?*

Eftersom det var ett svagt intresse för att besvara skickade frågor kring gentrifiering hos de utvalda aktörerna kan denna fråga ej besvaras. Stadsarkitekt Björn Siesjö menade att gentrifiering kan vara en positiv process, men att den behövs styras och kontrolleras.

## **11. REKOMMENDATIONER INFÖR VIDARE STUDIER**

Inför vidare studier rekommenderar jag följande alternativ: att titta på gentrifiering i endast ett primärområde, gärna med kvalitativa inslag där intervjuer görs med invånare i området; att göra en longitudinell studie genom exempelvis GILDA, för att bättre kunna spåra förändringar i ett visst område – är det så att invånarna som bor där har fått det bättre ekonomiskt, eller har de ersatts av nya invånare med större ekonomiska resurser?, eller att använda sig av ett liknande upplägg som mitt men för endast ett eller möjligtvis två primärområden. Ett annat intressant alternativ hade varit att använda samma typ av upplägg, men istället studera filtreringsprocesser. Slutligen hade det också varit mycket intressant med en studie om politiskt beslutsfattande i Göteborg med gentrifiering som fokus.

## 12. KÄLLFÖRTECKNING

Andersson, Bertil (1996) *Göteborgs historia – Näringsliv och samhällsutveckling 1: Från fästningsstad till handelsstad 1619-1820*, Nerenius & Santénius förlag

Ash (1972) *Social London* (red. P. Murray, *Invisible London*) Time Out, issue 116, May 5-11

Beckett & Western (2001) *Governing social marginality: Welfare, incarceration, and the transformation of state policy*, Punishment & Society 3, 43-59

Bell, Daniel (1973) *The Coming of Postindustrial Society: A Venture in Social Forecasting*, Basic Books

Björk, Cecilia; Nordling, Lars & Reppen, Laila (2000) *Så byggdes staden: stadsbyggnad, arkitektur och husbyggnad*, Svensk byggtjänst

Borggren, Jonathan (2011) *Kreativa individers bostadsområden och arbetsställen: Belysta mot bakgrund av näringslivets omvandling och förändringar i bebyggelsestrukturen i Göteborg*, Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi, Handelshögskolan Göteborg

Boyd (2005) *The downside of racial uplift: The meaning of gentrification in an African-American Neighborhood*, *City & Society* 17: 265-288

Bridge, Gary; Butler, Tim; & Lees, Loretta (red. 2012) *Mixed communities- Gentrification by stealth?*, Policy Press. Ur denna bok har följande författares texter använts:

Lees, Loretta; Butler, Tim; & Bridge, Gary: *Introduction: gentrification, social mix/ing and mixed communities*

Davidson, Mark *The impossibility of gentrification and social mixing*

Fraser, James; DeFilippis, James; & Bazuin, Joshua: *HOPE VI: calling for modesty in its claims*

Glynn, Sarah: *'Regeneration' in interesting times: a story of privatization and gentrification in a peripheral Scottish city*

Le Galès, Patrick: *Social mix and urban policy*

Ley, David: *Social mixing and the historical geography of gentrification*

Manley, David; van Ham, Maarten; & Doherty, Joe: *Social mixing as a cure for negative neighbourhood effects: evidence based policy or urban myth?*



Shaw, Kate: *Beware of the Trojan Horse: social mix constructions in Melbourne*

Van Criekingen, Mathieu: *Meanings, politics and realities of social mix and gentrification – a view from Brussels*

Butler, Tim (1997) *Gentrification and the Middle Classes*, Ashgate

Caldenby, Claes; Linde Bjur, Gunilla; & Ohlsson, Sven-Olof (2006) *Guide till Göteborgs arkitektur*, Arkitektur Förlag AB i samarbete med Göteborgs Stadsbyggnadskontor & forskningsrådet Formas

Castells, Manuel (1983) *The City and the Grassroots: A Cross-Cultural Theory of Urban Social Movements*, University of California Press

Clark, Eric (2005) *The order and simplicity of gentrification: A political challenge*, i R. Atkinson och G. Bridge (red.) *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, Routledge

Clay (1979) *Neighborhood Renewal: Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighbourhoods*, D.C Heath

Dagens Nyheter (publicerad 2010-07-07)  
<http://www.dn.se/ekonomi/1990-talet-varre-an-finanskrisen>  
*1990-talet värre än finanskrisen* (2012-08-19)

Dagens Nyheter (publicerad 2009-10-13)  
<http://www.dn.se/ekonomi/alla-pratar-om-bostadsbubbla>  
*Alla pratar om bostadsbubbla* (2012-08-19)

Dagens Nyheter (publicerad 2012-08-13)  
<http://www.dn.se/ekonomi/overvarderad-bomarkand-kan-stiga-ytterligare>  
*Tungt sälja bostaden i höst* (2012-08-19)

Esaiasson, Peter; Gilljam, Mikael; Oscarsson, Henrik; & Wängrenrud, Lena (2012) *Metodpraktikan: konsten att studera samhälle, individ och marknad*, Norstedts juridik

Florida, Richard (2003) *The Rise of the Creative Class*, Basic Books

Flowerdew, Robin; & Martin, David (2005) *Methods in Human Geography – A guide for students doing a research project*, Pearson Prentice Hall. Ur denna bok har följande författares texter använts:

Clark, Gordon: *Secondary data*

Graham, Elspeth: *Philosophies underlying human geography research*

Flowerdew, Robin: *Finding previous work on the topic*

Valentine, Gill: *Tell me about... :using interviews as a research method*

Fritz, Martin (1996) *Göteborgs historia – Näringsliv och samhällsutveckling 3: Från handelsstad till industristad 1820-1920*, Nerenius & Santérius förlag

Fullilove, Mindy Thompson (2005) *Root shock: How Tearing Up City Neighborhoods Hurts America, and What We Can Do About It*

Gale (1979) *Middle class resettlement in older neighborhoods: The evidence and implications*, *Journal of the American Planning Association* 70, 1:39-52

Garellick, Robert (2004) *Bilden av Göteborg: centrum – österut – söderut*, Robert Garellick förlag

Garellick, Robert (2008) *Bilden av Göteborg II: västerut – södra älvstranden*, Robert Garellick förlag

Ghose (2004) *Big sky or big sprawl? Rural gentrification and the changing cultural landscape of Missoula, Montana*, *Urban Geography* 25, 6:528-549

Glass, Ruth (1964) *Introduction: Aspects of change* (red. Centre for Urban Studies, *London: Aspects of change*), MacKibbon and Kee

Grahn, Stefan; Göteborgs Stadsledningskontor (2012-08-08)  
mailkorrespondens och beräkningsunderlag

Göteborg (2009a) *Översiktsplan för Göteborg, sammanfattning*

Göteborg (2009b) *Översiktsplan för Göteborg, del 1*

Göteborg (2009c) *Översiktsplan för Göteborg, del 3*

Göteborg (2012a) <http://www4.goteborg.se/prod/G-info/statistik.nsf/>  
*Detaljerade kartor över SDN, primärområden och basområden* (2012-06-20)

Göteborg (2012b) [http://www4.goteborg.se/prod/G-info/statistik.nsf/f0ac231d18924d6cc1256cda002ed7d9/ae31e94ee6af6685c1256d10002fafd8/\\$FILE/Indelningsprinciper.pdf](http://www4.goteborg.se/prod/G-info/statistik.nsf/f0ac231d18924d6cc1256cda002ed7d9/ae31e94ee6af6685c1256d10002fafd8/$FILE/Indelningsprinciper.pdf)  
*Områdesindelningar i Göteborg* (2012-07-29)

Göteborg (2012c)  
<http://www4.goteborg.se/prod/G-info/statistik.nsf/f0ac231d18924d6cc1256cda002ed7d9/4aaf6abca248e8c8c12579>

8f00293eef!OpenDocument

*Förändringar av bas- och primärområdesindelningen 2012-01-01 (2012-06-20)*

Göteborg (2012d) *Älvstaden – vision och strategier. Beslutsunderlag 30 maj 2012*

Göteborg (2012e) <http://www4.goteborg.se/prod/G-info/statistik.nsf/>  
*Göteborgsbladet 2011 (2012-08-14)*

Göteborgs-Posten 2009 (publicerad 2009-09-22)  
<http://www.gp.se/ekonomi/1.162099-det-tar-tid-att-br-skapa-nya-jobb>  
*Det tar tid att skapa jobb (2012-08-19)*

Göteborgs-Posten 2012a (publicerad 2012-07-30)  
<http://www.gp.se/nyheter/goteborg/1.1019168-kon-vaxer-snabbare-an-byggena>  
*Kön växer snabbare än byggena (2012-07-30)*

Göteborgs-Posten 2012b (publicerad 2012-07-30)  
<http://www.gp.se/nyheter/goteborg/1.1019158-har-byggs-bostader-i-goteborg>  
*Här byggs bostäder i Göteborg (2012-07-30)*

Göteborgs-Posten 2012c (publicerad 2012-05-22)  
<http://www.gp.se/nyheter/goteborg/1.951762-100-kronor-for-att-koa-pa-boplats>  
*100 kronor för att köa på Boplats (2012-08-01)*

Göteborgs-Posten 2012d (publicerad 2012-06-19)  
<http://www.gp.se/ekonomi/1.981723-farre-hyreslagenheter-saljs>  
*Färre hyreslägenheter säljs (2012-08-01)*

Göteborgs-Posten 2012e (publicerad 2012-02-08)  
<http://www.gp.se/nyheter/goteborg/1.849293-branden-fortfarande-inte-slackt>  
*Branden fortfarande inte släckt (2012-08-01)*

Göteborgs Stadsbyggnadskontor (2003) *Göteborg: att bygga staden*

Göteborgs Stadsbyggnadskontor (2008a) (7) *Centrum: beskrivning av stadsdelen, mars 2008*

Göteborgs Stadsbyggnadskontor (2008b) (18) *Lundby: beskrivning av stadsdelen, mars 2008*

Göteborgs Stadsbyggnadskontor (2008c) (8) *Linnéstaden: beskrivning av stadsdelen, mars 2008*

Göteborgs Stadsbyggnadskontor (2008d) (9) *Majorna: beskrivning av stadsdelen, mars 2008*

- Göteborgs Stadsbyggnadskontor (2008e) (5) *Härlanda: beskrivning av stadsdelen, mars 2008*
- Göteborgs Stadsbyggnadskontor (2008f) *Stadsbyggnadskvaliteter Göteborg, om stadens utformning*
- Göteborgs Stadsledningskontor (1992) *Göteborgsbladet 1992*
- Göteborgs Stadsledningskontor (1993) *Göteborgsbladet 1993*
- Göteborgs Stadsledningskontor (2001) *Göteborgsbladet 2001*
- Göteborgs Stadsledningskontor (2002) *Göteborgsbladet 2002*
- Göteborgs Stadsledningskontor (2003) *Göteborgsbladet 2003*
- Göteborgs Stadsledningskontor (2011) *Göteborgsbladet 2011*
- Göteborgs Stadsledningskontor (2012) *Göteborgsbladet 2012*
- Hackworth, Jason & Smith, Neil (2001) *The Changing State of Gentrification*, Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie 22: 464-477
- Hackworth, Jason (2002) *Post recession gentrification in New York City*, Urban Affairs Review 37:815-843
- Hall, Tim (2006) *Urban Geography* (3<sup>rd</sup> edition), Routledge
- Hammer, Agneta; stadsbyggnadsdirektör (20120821) mailkorrespondens och intervjuunderlag
- Hamnett & Randolph (1986) *Tenurial transformation and the flat break up market in London: The British Condo Experience* (red. N. Smith & P. Williams, *Gentrification of the City*), Allen and Unwin, 121-152
- Hamnett (2003) *Gentrification and the middle-class remaking of inner London, 1986-2001*, Urban Studies 40, 12:2401-2426
- Hartman (2011) *Vetenskapligt tänkande: från kunskapsteori till metodteori*, Studentlitteratur
- Harvey (2005) *A Brief History of Neo-liberalism*, Oxford University Press
- Hedin, Karin (2010) *Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte*, Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi, Lunds Universitet

- Hedin, Karin; Clark, Eric; Lundholm, Emma & Malmberg, Gunnar: (2012) *Neoliberalization of Housing in Sweden: Gentrification, Filtering and Social Polarization*
- Holgersson, Helena; Thörn, Catharina; Thörn, Håkan & Wahlström, Mattias (red. 2010) *Göteborg utforskat – studier av en stad i förändring*, Glänta Produktion. Ur denna bok har följande författares texter använts:
- Björnberg, Ulla: *Staden och invandrarna*
- Forseholm, Joakim: *Långgatorna – förhindrad gentrifiering?*
- Soidre, Tiiu: *God bostad – för alla?*
- Thörn, Håkan: *Proletärer, proggare och punkare*
- Hoyt, Homer (1939) *The Structure and Growth of Residential Neighbourhoods in American Cities*, Federal Housing Association
- Jörnmark, Jan (2005) *Göteborgs globalisering*, Göteborgs Stadsmuseum
- Knox, Paul & Pinch, Steven (2006) *Urban Social Geography – An Introduction*, Pearson Prentice Hall
- Knox, Paul L.; Marston, Sallie A. (2010) *Human Geography – Places and Regions in Global Context*, Pearson Prentice Hall
- Kostof, Spiro: (2009) *The City Shaped- Urban Patterns and Meanings Through History*, Thames & Hudson
- Kostof, Spiro: (2010) *The City Assembled- The Elements of Urban Form Through History*, Thames & Hudson
- Larsson, Ursula & Lönnroth, Gudrun (1972) *Landshövdingehus och trähus i Göteborg*, Civiltryck AB
- Lauria & Knopp (1985) *Towards an analysis of the role of gay communities in the urban renaissance*, Urban Geography 6: 387-410
- Lees, Loretta (1994) *Gentrification in London and New York: An Atlantic Gap?* Housing Studies 9, 2: 199-217
- Lees, Loretta; Slater, Tom; & Wyly, Elvin (2008) *Gentrification*, Routledge
- Ley, David (1996) *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*, Oxford University Press

Marcuse (1985) *To control gentrification: Anti-displacement zoning and planning for stable residential districts*, Journal of Urban and Contemporary Law 28: 195-240

Markusen, Ann (1981) *City spatial structure, women's household work, and national urban policy* (red. C. Stimpson, E. Dixler, M.J. Nelson & K.B. Yatrakis *Women and the American City*) University of Chicago, 20-41

Moor, Malcolm & Rowland, Jon: (red. 2006) *Urban Design Futures*, Routledge.  
Ur denna bok har följande författares texter använts:

Cousseran, Alain: *Post Modern Movement – the 'Inscribed' City*

Gehl, Jan: *Life, Spaces, Buildings – and in Said Order, Please*

Moor, Malcolm: *Introduction*

Rudlin, David: *The ART of City Building*

Tregoning, Harriet: *It's Sprawl, but It's MY Sprawl*

Stonor, Tim: *The Insecurity of Urbanism*

Worpole, Ken: *The Social Dimension of Urban Design*

Olsson, Kent (1996) *Göteborgs historia – Näringsliv och samhällsutveckling 3: Från industristad till tjänstestad 1920-1995*, Nerenius & Santérius förlag

Phillips (1993) *Rural gentrification and the process of class colonization*, Journal of Rural studies 9:123-140

Prop. 2005/06:1, Budgetpropositionen för 2006. Utgiftsområde 18.  
Finansdepartementet

Prop. 2007/08:1, Budgetpropositionen för 2008. Utgiftsområde 18.  
Finansdepartementet

Olaison, Frida; & Reneland, Amanda (2011) *Från industriarbetare till den nya medelklassen: en studie om gentrifiering i Göteborg*, Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi, Handelshögskolan, Göteborgs Universitet

Rose, Damaris (1984) *Rethinking gentrification: Beyond the uneven development of Marxist urban theory*, Environment and Planning D: Society and Space I: 47-74

- Rothenberg, Tina (1995) "*And she told to friends*": *Lesbians creating urban social space* (red. D Bell and G. Valentine *Mapping Desire: Geographies of Sexualities*), Routledge, 165-181
- Sahlin, Ingrid (2008) "*Social housing*" som bostadspolitikens spöke, Alba
- Saltzman, Katarina: (red. 2009) *Mellanrummens möjligheter*, Makadam Förlag.  
Ur denna bok har följande författares texter använts:
- Forsemalm, Joakim: *Innerstaden och dess potentialer – exemplet Långgatorna*
- Sassen, Saska (1991) *The Global City: New York, London and Tokyo*, Princeton University press
- Schill & Nathan (1983) *Revitalizing America's cities: Neighborhood Reinvestment and Displacement*, State University of New York Press
- Schumpeter, Joseph (1934) *The Theory of Economic Development*, Harvard University Press
- Shaw, Kate (2005) *Local limits to gentrification: Implications for a new urban policy* (red. R Atkinson & G. Bridge: *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*), Routledge, 168-184
- Short (1989) *Yuppies, yuffies and the new urban order*, Transactions of the Institute of British Geographers 14, 2:173-188
- Siesjö, Björn ; stadsarkitekt (20120625, 20120627 och 20120821)  
mailkorrespondens och intervjuunderlag
- Smith, Neil (1996) *The New Urban Frontier – Gentrification and the Revanchist City*, Routledge
- Smith, Neil (2002) *New Globalism, new urbanism: Gentrification as global urban strategy*, Antipode 34, 3: 427-450
- Statistiska Centralbyrån 2012  
<http://www.scb.se/Pages/PricesCrib.aspx?id=258649>  
'Prisomräknaren - räkna på inflationen' (2012-08-03)
- Sýkora (1993) *City in transition: The role of the rent gap in Prague's revitalization*, Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie 84, 4:281-293
- Taylor, Monique (1992) *Can you go home again? Black gentrification and the dilemma of difference*, Berkeley Journal of Sociology 37: 121 -138

Vicario & Martinez Monje (2005) *Another “Guggenheim Effect”? Central city projects and gentrification in Bilbao*, i R. Atkinson och G. Bridge (red.) *Gentrification in a Global Context: The New Urban Colonialism*, Routledge

Williams, Glyn; Meth, Paula; & Willis, Katie (2009) *Geographies of developing areas – the global south in a changing world*, Routledge



**BILAGA 1. INTERVJUGUIDE: FRÅGOR KRING GENTRIFIERING**

1. Känner du till begreppet gentrifiering/gentrification?
  - a. Om ja, skulle du kunna beskriva begreppets innebörd för dig? Ungefär hur länge sedan är det sedan du först stötte på termen?
  - b. Om nej, har du hört orden gentrifiering/gentrification tidigare? I vilket sammanhang och ungefär hur länge sedan var det?
2. Hur ställer du dig till begreppet och dess innebörd?
3. Har Göteborgs Stad något aktivt förhållningssätt till gentrifiering, såvitt du vet?
  - a. Om ja, kan du beskriva detta förhållningssätt?
  - b. Om nej, tycker du att ett aktivt förhållningssätt behövs? Varför/varför inte?
  - c. Om du inte vet, tycker du att ett aktivt förhållningssätt behövs? Varför/varför inte?
4. Är gentrifiering något som man talar om vid beslutsfattande? [ja/nej]
  - a. Om ja, skulle du kunna exemplifiera vad som sägs?
  - b. Om nej, borde man göra det i större utsträckning, enligt dig?
5. Har du någon ytterligare kommentar kring ämnet som du skulle vilja tillägga?

*K. Hur bör man kontrollera/reglera processen gentrifiering?*

*(Endast ställd som uppföljande fråga till stadsarkitekt Björn Siesjö)*

Intervjuguiden har skickats till

Anneli Hulthén (S), ordförande kommunstyrelsen

Mats Arnsmar (S), ordförande Byggnadsnämnden

Björn Siesjö, stadsarkitekt

Agnetta Hammer, stadsbyggnadsdirektör

vid tillfällena 2012-06-20, 2012-08-07 och 2012-08-20

## BILAGA 2. UTDrag UR GÖTEBORGS STADS DETALJPLAN. BOSTADSBYGGNADSPOLICY

### *Arbetet med de 13 formulerade frågorna*

#### *Göteborgs roll i en växande region*

*Göteborg ska vara en attraktiv stad för människor och företag. Detta kan uppnås genom att regionkärnan förtätas och utvecklas, att förutsättningar för ett mångsidigt näringsliv skapas och att tillgängligheten blir bättre genom utbyggnad av infrastruktur, främst kollektivtrafik. Göteborgs kärna ska kompletteras med attraktiva bostadsmiljöer i kombination med kulturellt och kommersiellt stadsliv. Transportsystemet föreslås byggas ut med nya länkar och en koncentration av bebyggelse föreslås i knutpunkterna. Lägen för nya förbindelser över älven planeras för att knyta ihop stadens delar och göra centrala Göteborg mer tillgängligt både för regionens invånare och för göteborgarna (Göteborg 2009b s. 35).*

#### *Attraktiv stadsmiljö*

*Göteborgs planering ska ge förutsättningar för en attraktiv stadsmiljö och ett rikt stadsliv. En attraktiv stad kännetecknas av komplexitet med blandning av funktioner, en visuell mångfald och möjligheter till möten mellan människor. Blandstad eftersträvas både vid omvandling av de centrala förnyelseområdena och vid komplettering av övriga områden. Människors möjligheter att röra sig och vistas i stadsrummen ska vara utgångspunkten i planeringen. Det blir allt viktigare att använda gröna ytor och vatten som gestaltande element i en stad som byggs tätare. Tillkommande bebyggelse ska berika staden och komplettera omgivande bebyggelse på ett tilltalande sätt. Allt byggande bör anpassas så att miljöpåverkan minimeras (Göteborg 2009b s.35).*

#### *Fler bostäder*

*De som bor och vill bo i Göteborg ska erbjudas goda bostäder och en trygg och stimulerande miljö i en hållbar stadsstruktur. Planeringen måste därför inriktas på att skapa tillräckligt många bostäder av olika slag, alla med god fysisk tillgänglighet. Inriktningen ska vara en kraftig utveckling i centrala Göteborg och komplettering i mellanstaden och de strategiska knutpunkterna. Översiktsplanen visar möjligheter för en utbyggnad av 2500 bostäder per år fram till 2025 inom den byggda staden. Utbyggnad av nya större bebyggelseområden i stadens ytterområden måste samplaneras med nya regionala kollektivtrafikförbindelser. De bedöms därför möjliga att bygga ut först senare (Göteborg 2009b s.35).*

#### *Växande och en förändrad handel*

*Befolkningsökning har tillsammans med ökad köpkraft lett till en kraftig ökning av omsättningen inom handeln i regionen. Förutsättningar ska skapas för en handels- och servicestruktur som ger god tillgänglighet för alla konsumenter, konkurrensbefrämjande etableringsmöjligheter för företagen, god miljöhänsyn och förutsätt-*

ningar för god arkitektur. Detta kan bli möjligt genom en fortsatt utbyggnad av befintlig centrumstruktur. Göteborgs city ska utvecklas som överordnat centrum. Större centra och knutpunkter är tänkta att avlasta city och ge en hög servicenivå. Förutsättningar för lokala torg och närhandel ska stärkas. Volymhandeln bör samlas för effektivare trafiklösningar och bättre underlag för kollektivtrafik. Utspredning av handel i industriområden bör undvikas (Göteborg 2009b s.36).

### Expansivt näringsliv

Under de senaste tjugo åren har näringslivet i Göteborgsregionen förändrats från att vara industridominerat till att bli alltmer kunskapsorienterat. Målet är att Göteborg ska skapa en stark och hållbar tillväxt, hög sysselsättning och ett mångsidigt näringsliv genom att erbjuda goda etablerings-förutsättningar för olika företag och verksamheter samtidigt som tillgängligheten till Göteborg förbättras. I översiktsplanen har ett antal stråk och platser som bedöms centrala för Göteborgs framtida utveckling markerats (Göteborg 2009b s.36).

### Nordens logistikcentrum

Godsvolymer i och runt Göteborg växer kraftigt, inte minst trafiken via Göteborgs hamn. Göteborg och hamnen ska stärkas som nordens logistikcentrum. Då allt mer av godset till och från hamnen ska gå på järnväg måste hamnbanan utvecklas. /.../ En fortsatt diskussion kring placering av färjeterminalerna och Vänersjöfartens utveckling behövs för att se hur dessa funktioner kan kombineras med fler förbindelser över Göta älv (Göteborg 2009b s.36).

### **Stadens fortsatta tillväxt: utbyggnadsordning**

Följande text är hämtad Göteborgs översiktsplan del 1 (2009b s.38), **fetstil** i original:

*Göteborg ska fortsätta växa på ett långsiktigt hållbart sätt. Genom att bygga inifrån och ut kan regionen stärkas och näringslivets efterfrågan på attraktiva lägen tillgodoses. En ökad täthet ger möjlighet för fler att gå och cykla. Komplettering i kombination med byggande i strategiska knutpunkter är positivt ur markhushållningssynpunkt. Att bygga inom den redan utbyggda staden minskar riskerna att stå med halvfärdiga områden vid en eventuell minskad efterfrågan. Utbyggnadsordningen innebär att mark nära befintlig bebyggelse tas i anspråk varför en tydlig dialog med boende, brukare och verksamma i området behövs.*

**Fortsatt planering i Göteborgs Stad ska i första hand ske med inriktning mot komplettering av den byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter.**

### Bygg och utveckla centralt

Stor del av den tillkommande bebyggelsen i Göteborg planeras i de centrala förnyelseområdena. Här ska en tätare stad utvecklas som gör regionens centrum större, tätare, tillgängligare och attraktivare. En blandning av boende, arbetande och besökare ska skapa en stimulerande miljö som lockar hit nya kunskaps- och tjänsteföretag. Utvecklingen av regionstrukturen bygger på en kraftig utveckling av kollektivtrafiken in mot kärnan och bättre förbindelser över Göta älv.

### Koncentrera vid knutpunkter

Kring strategiska knutpunkter eftersträvas en tät bebyggelse som samlar funktioner och människor för att skapa levande platser under många av dygnets timmar. De strategiska knutpunkterna i Göteborg är City, Backaplan, Frölunda torg, Gamlestaden och Angereds centrum. Förutom dessa finns flera bytespunkter i Göteborg som har en god tillgänglighet. Även kring dessa ska en högre täthet eftersträvas.

### Komplettera och blanda

De områden som har god tillgång till kollektivtrafik och är lätta att nå för gående och med cykel kompletteras med arbetsplatser och bostäder för att utvecklas mot en större blandning och en levande stadsmiljö. Tillkommande bebyggelse ska stärka den befintliga stadsstrukturen och skapa en stad som uppmuntrar till vistelse för alla. Ny- och ombyggnad ska bidra till en ökad mångfald och en vitalisering av stadsdelarna.

### Ytterområden sparas för att skapa handlingsfrihet för framtiden

I Göteborgs utkanter finns områden med potential för framtida utbyggnad av bostäder och arbetsplatser av olika karaktär. Gemensamt för dessa områden är att utbyggnaden först kräver satsningar på ny infrastruktur och service. För att skapa ett bra underlag för kollektivtrafik med hög kvalitet krävs att dessa områden byggs ut som stråk med tillräcklig täthet (ibid).

### BILAGA 3. UTDRAG UR PLANERINGSUNDERLAGSDOKUMENTET VISION ÄLVSTADEN

#### En vision och tre strategier för Älvstaden

*Visionen syftar till att bidra till en hållbar utveckling i Göteborg och Västsverige. Målet är att skapa en attraktiv och hållbar stad ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv. För att svara upp mot visionen har vi formulerat tre övergripande strategier. Dessa visar hur staden kan bygga vidare på de styrkor som finns och omvandla de utmaningar som staden står inför till drivkrafter för utvecklingen. Visionen syftar till att bidra till en hållbar utveckling i Göteborg och Västsverige. Målet är att skapa en attraktiv och hållbar stad ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv (Göteborg 2012d s.10-11).*

För att genomföra visionen har tre övergripande strategier formulerats, vilka 'visar hur staden kan bygga vidare på de styrkor som finns och omvandla de utmaningar som staden står inför till drivkrafter för utvecklingen' (ibid).

#### Hela staden

*Vi ska hela staden - vi ska motverka segregationen och bygga samman staden över älven. Vi ska skapa en blandad stad med starka stråk och många levande mötesplatser. Vi ska samtidigt ge möjlighet för stadens invånare att vara delaktiga i hur Älvstaden används och utvecklas.*

#### Möta vattnet

*Vi ska möta vattnet - vi ska skapa ett levande och attraktivt älvrum och klara klimatförändringarnas effekter. Det ska vara enkelt att leva hållbart här.*

#### Stärka kärnan

*Vi ska stärka kärnan för att stärka Göteborg och Västsverige som helhet. Vi ska utforma Älvstaden så att vi stimulerar utvecklingen mot en mer diversifierad och robust ekonomi (Göteborg 2012d s.10-11).*

Här nedan presenteras några av stadens åtagande inför framtida bostadsbyggande.

#### Bygg för ett blandat boende

*Vi ska arbeta för att alla göteborgare ska ha möjlighet att bo i Älvstaden. Ett socialt blandat boende skapar ett varierat stadsliv och ett intressant utbud av service. Det understödjer även ett bredare näringsliv där fler har möjlighet till arbete. En socialt blandad befolkning ska främjas genom ett varierat utbud av bostäder med olika upplåtelseform och storlek. Vi ska vara öppna för nya sätt att bo. Kollektivhus och gemensamhetsboenden kan prövas som ett medel att skapa en variation i området. Vi behöver samtidigt visa hänsyn till befintliga sociala boenden. För att driva på utvecklingen ska en testarena för socialt hållbart boende skapas inom Älvstaden. Genom samverkan mellan universitet, högskolor och olika aktörer inom byggbran-*

## GENTRIFIERING I GÖTEBORG

*schen främjas ett internationellt kunskapsutbyte och kunskapsutveckling som kan vara till nytta för hela staden.*

*Alla delar av Älvstaden ska innehålla bostäder. Älvstadens delområden har olika förutsättningar för hur bostäder kan integreras med befintliga och framtida verksamheter. Längs stråk och runt knutpunkter ska bostäder blandas med verksamheter i en tät struktur. I andra delar kan andelen bostäder vara större, med en variation i täthet och uttryck. Alternativa boendeformer som husbåtar kan få plats på Ringön och längs utvalda kajer (Göteborg 2012d s.14).*

### Bygga samman staden

*Staden är fysiskt fragmenterad och Älvstaden kan sägas bestå av öar som separeras av barriärer som skär genom stadslandskapet. Vägar, järnvägsspår och avspärrade ytor skiljer norr och söder från varandra och staden från älven. Även älven, som historiskt sett varit en sammanhållande länk, utgör idag en barriär. Vi behöver koppla ihop Göteborg över vattnet genom att bygga bort barriärer med stad och skapa stråk som knyter samman stadens olika delar med varandra (Göteborg 2012d s.16).*

**BILAGA 4. MATS ARNSMAR, ORDFÖRANDE I BYGGNADSNÄMNDEN, ÅSIKTER OM BOSTADSBYGGANDE I GÖTEBORG. ARTIKEL UR GP 2012-07-30**

Mats Arnsmar (S) kommenterade bostadsbyggandet så här i en intervju i Göteborgsposten 2012-07-30. Delar av artikeln återges här (Journalisten **Gunilla Grahn-Hinnfors** frågor är markerade i **fetstil**):

*Kommunalrådet Mats Arnsmar (S) håller med om att det inte byggs tillräckligt. Han menar att ett subventionssystem måste till för att klara bostadsförsörjningen.*

*– Pudelns kärna är att alla inte har råd att bo. Alla som köar på Boplats vill bo centralt för max 3 000 i månaden. Eller studenterna, som inte har råd att bo i en nyproducerad studentlägenhet. Det går inte ihop, säger Mats Arnsmar.*

*Han tror inte att marknaden kommer att klara bostadsbehoven på egen hand och undrar vad alliansregeringen tänker göra åt saken.*

***Men byggsnittet i Göteborg ligger under både Malmö och Stockholm. Hur kommer det sig?***

*– Nja, i år kommer vi i kapp. På längre sikt håller vi ställningarna.*

*Mats Arnsmar vill ha någon form av stödsystem för bostäder och jämför med hur det ser ut i andra länder i Europa.*

*– Systemen kan se ut på en mängd olika sätt. Risken är att vi får slumbostäder om vi inte gör något åt att folk inte har råd att bo, säger Mats Arnsmar (Göteborgs-Posten 2012a).*

## GENTRIFIERING I GÖTEBORG

## BILAGA 5. RESULTAT AV INDIKATORSTUDIE

## A). ANTAL BOENDE PER PRIMÄROMRÅDE ÅREN 1990, 2000 OCH 2010

Område	1990		2000		
	Antal invånare [st]	Andel av befolkn. [%]	Ökning [st]	Ökning [%]	Index ökning [-]
Hela Göteborg	432 035	100	34 994	7.5	1.00
Inom Vallgraven	2 565	0.59	772	23.1	3.08
Brämare- gården	7 694	1.78	1 036	11.9	1.59
Masthugget	9 670	2.24	848	8.1	1.08
Kungsladu- gård	9 324	2.16			
Kålltorp	6 935	1.61			
Guldheden	7 829	1.81			



## GENTRIFIERING I GÖTEBORG

Kungsladugård	9 856	2.11	532	5.4	0.72
Kålltorp	7 764	1.66	829	10.7	1.49
Guldheden	8 518	1.82	689	8.1	1.13
	<b>2010</b>				
<b>Område</b>	<b>Antal invånare [st]</b>	<b>Andel av befolkn. [%]</b>	<b>Ökning [st]</b>	<b>Ökning [%]</b>	<b>Index ökning [-]</b>
Hela Göteborg	513 751	100	46 721	9.1	1.00
Inom Vallgraven	3 827	0.75	490	12.8	1.41
Brämare- gården	10 705	2.08	1 975	18.4	2.02
Masthugget	10 979	2.14	461	4.2	0.46
Kungsladugård	10 689	2.08	833	7.8	0.86
Kålltorp	8 181	1.59	417	5.1	0.56
Guldheden	9 289	1.81	771	8.3	0.91

(Göteborgs Stadsledningskontor 1992, 2002 & 2011).

## GENTRIFIERING I GÖTEBORG

**B). ANDEL BARN PER PRIMÄROMRÅDE ÅREN 1990, 2000 OCH 2010***1). Barn i åldrarna 1-5 år*

Område	1990			2000			2010		
	Antal [st]	Andel [%]	Index [-]	Antal [st]	Andel [%]	Index [-]	Antal [st]	Andel [%]	Index [-]
Hela Göteborg	24 530	5.7	1.00	24 514	5.2	1.00	30 720	6.0	1.00
Inom Vallgraven	107	4.2	0.74	106	3.2	0.62	151	4.0	0.67
Brämaregården	294	3.8	0.67	288	3.3	0.64	400	3.7	0.62
Masthugget	496	5.1	0.90	409	3.9	0.75	538	4.9	0.82
Kungsladugård	590	6.3	1.11	517	5.2	1.00	599	5.6	0.93
Kålltorp	319	4.6	0.81	286	3.7	0.71	408	5.0	0.83
Guldheden	218	2.8	0.49	266	3.1	0.60	473	5.1	0.85

(Göteborgs Stadsledningskontor 1992, 2001, 2002 och 2011).

## GENTRIFIERING I GÖTEBORG

## 2). Barn i åldrarna 6-15 år

Område	1990			2000			2010		
	Antal [st]	Andel [%]	Index [-]	Antal [st]	Andel [%]	Index [-]	Antal [st]	Andel [%]	Index [-]
Hela Göteborg	39 763	9.2	1.00	51 633	11.1	1.00	47 823	9.3	1.00
Inom Vallgraven	105	4.1	0.45	134	4.0	0.36	149	3.9	0.42
Brämare- gården	322	4.2	0.46	501	5.7	0.51	445	4.2	0.45
Masthugget	666	6.9	0.75	885	8.4	0.75	668	6.1	0.66
Kungsladu- gård	705	7.6	0.83	989	10.0	0.90	776	7.3	0.79
Kålltorp	335	4.8	0.52	553	7.1	0.64	463	5.7	0.61
Guldheden	339	4.3	0.47	429	5.0	0.45	477	5.1	0.55

(Göteborgs Stadsledningskontor 1992, 2001, 2002 & 2011).

## GENTRIFIERING I GÖTEBORG

*C). ANDELEN INVÅNARE 65 ÅR ELLER ÄLDRE PER PRIMÄROMRÅDE ÅREN 1990, 2000 OCH 2010*

Område	1990			2000			2010		
	Antal [st]	Andel [%]	Index [-]	Antal [st]	Andel [%]	Index [-]	Antal [st]	Andel [%]	Index [-]
Hela Göteborg	81 933	19.0	1.00	74 569	16.0	1.00	76 214	14.8	1.00
Inom Vallgraven	342	13.3	0.70	291	8.7	0.54	426	11.1	0.75
Brämaregården	1833	23.8	1.25	1605	18.4	1.15	1411	13.2	0.89
Masthugget	1819	18.8	98.9	1316	12.5	0.78	1324	12.1	0.82
Kungsladugård	2033	21.8	1.15	1153	11.7	0.73	935	8.7	0.59
Källtorp	1996	28.7	1.50	1296	16.7	1.04	934	11.4	0.77
Guldheden	3001	38.3	2.02	2132	25.0	1.16	1489	16.0	1.08

(Göteborgs Stadsledningskontor 1992, 2001, 2002 & 2011).

## GENTRIFIERING I GÖTEBORG

*D). MEDELINKOMST FÖR INVÅNARE 25-64 ÅR PER PRIMÄROMRÅDE FÖR ÅREN 1990, 2000 OCH 2010*

Område	1990			2000			2010	
	1990 (tkr)	2010 <sup>1</sup> (tkr)	Index	2000 (tkr)	2010 <sup>2</sup> (tkr)	Index	2010 (tkr)	Index
Genomsnitt Göteborg	151,9	221,8	1.00	208,3	242,5	1.00	276,3	1.00
Inom Vallgraven	157,5	230,0	1.04	231,2	269,1	1.11	336,7	1.22
Brämare- gården	130,2	190,2	0.86	176,5	205,5	0.85	237,5	0.86
Masthugget	145,5	212,5	0.96	198,3	230,8	0.95	282,3	1.02
Kungsladu- gård	139,1	203,2	0.92	190,9	222,2	0.92	257,0	0.93
Kålltorp	145,1	211,9	0.96	212,1	246,9	1.02	281,4	1.02
Guldheden	154,5	225,6	1.02	214,6	249,9	1.03	281,7	1.02

<sup>1</sup>1000 kr år 1990 = 1460,47 år 2010. <sup>2</sup> 1000 kr år 2000 = 1164,09  
Omräknat m.h.a. Statistiska Centralbyrån (2012).

(Göteborgs Stadsledningskontor 1993, 2003 & Stefan Grahn 2012-08-08).

## GENTRIFIERING I GÖTEBORG

*E). ANTALET ARBETSSÖKANDE PER PRIMÄROMRÅDE ÅREN 1991, 2000 OCH 2010*

Område	1991*			2000			2010*		
	Antal (st)	Andel (%)	Index	Antal (st)	Andel (%)	Index	Antal (st)	Andel (%)	Index
Hela Göteborg	10 233	3.8	1.00	12 690	4.2	1.00	25 029	7.4	1.00
Inom Vallgraven	88	4.3	1.13	103	3.8	0.91	137	4.6	0.62
Brämaregården	278	5.4	1.42	351	5.7	1.35	397	6.4	0.86
Masthugget	254	3.9	1.02	370	4.8	1.14	466	5.7	0.77
Kungsladugård	239	4.0	1.05	320	4.7	1.12	519	6.6	0.89
Kålltorp	157	3.8	1.00	195	3.6	0.86	361	6.0	0.81
Guldheden	146	3.6	0.95	186	3.4	0.81	356	3.8	0.51

\* Ingen statistik om arbetssökande fanns tillgänglig för år 1990.

Statistiken gäller samtliga arbetssökande i åldrarna 18 år och uppåt.

(Göteborgs Stadsledningskontor 1992, 2003 och 2011).

## GENTRIFIERING I GÖTEBORG

*F). ANDEL FAMILJER MED FÖRSÖRJNINGSTÖD I RESPEKTIVE PRIMÄROMRÅDE  
ÅREN 1990, 2000 OCH 2010*

Område	1990			2000			2010		
	Antal (st)	Andel (%)	Index	Antal (st)	Andel (%)	Index	Antal (st)	Andel (%)	Index
Hela Göteborg	19 023	7.2	1.00	26 699	9.8	1.00	20 852	6.9	1.00
Inom Vallgraven	132	6.9	0.96	155	6.2	0.63	77	2.9	0.42
Brämare- gården	652	11.3	1.57	852	13.2	1.34	548 <sup>1</sup>	7.2 <sup>2</sup>	1.04
Masthugget	572	8.3	1.15	568	7.8	0.80	225	3.1	0.45
Kungsladu- gård	544	8.4	1.17	557	8.4	0.86	347	5.0	0.72
Källtorp	239	4.7	0.65	323	5.8	0.59	191	3.3	0.48
Guldheden	199	3.5	0.49	252	4.0	0.41	222	3.4	0.49

<sup>1</sup> 519 Rambergsstaden, 29 Lindholmen

<sup>2</sup> 8.8 % Rambergsstaden, 1.7 % Lindholmen.

(Göteborgs Stadsledningskontor 1993, 2003 och 2012).

## GENTRIFIERING I GÖTEBORG

## G). ANTALET BOSTÄDER PER PRIMÄROMRÅDE ÅREN 1990, 2000 OCH 2010

Område	1990		2000		2010*	
	Antal [st]	Andel [%]	Antal [st]	Andel [%]	Antal [st]	Andel [%]
Hela Göteborg	226 983	100	238 219	100	255279	100
Inom Vallgraven	1642	0.72	1877	0.79	2319	0.91
Brämaregården	4826	2.12	4248	1.79	6829	2.68
Masthugget	5900	2.60	6100	2.56	6442	2.52
Kungsladugård	5916	2.61	5898	2.48	6100	2.39
Kålltorp	4616	2.04	4900	2.06	4960	1.94
Guldheden	5461	2.41	5489	2.30	6045	2.37

\* Då statistik för år 2010 saknas har ett medelvärde framtagits mellan uppgifterna för åren 2009 och 2011, där mittenvärdet utvalts som värde för 2010.

(Göteborgs Stadsledningskontor 1993, 2001 och 2012).



## GENTRIFIERING I GÖTEBORG

*H). ANDEL ALLMÄNNYTTIGA BOSTÄDER PER PRIMÄROMRÅDE ÅREN 1990, 2000 OCH 2010*

Område	1990				
	Allmännyttiga småhus [st]	Allmännyttiga bostäder i flerbostadshus [st]	Samtliga [st]	Andelen allmännyttiga av bostadsbeståndet [%]	Index [-]
Hela Göteborg	805	70 225	71 030	31.3	1.00
Inom Vallgraven	3	477	480	29.2	0.93
Brämaregården	14	827	841	17.4	0.56
Masthugget	5	803	808	13.7	0.44
Kungsladugård	38	3683	3721	62.9	2.01
Kålltorp	8	472	480	10.4	0.33
Guldheden	20	3165	3185	58.3	1.86
Område	2000				
	Allmännyttiga småhus [st]	Allmännyttiga bostäder i flerbostadshus [st]	Samtliga [st]	Andelen allmännyttiga av bostadsbeståndet [%]	Index [-]
Hela Göteborg	845	68 009	68 854	28.9	1.00
Inom Vallgraven	3	479	482	25.7	0.89
Brämaregården	14	849	863	16.4	0.57
Masthugget	5	534	539	8.8	0.30

## GENTRIFIERING I GÖTEBORG

Kungsladugård	38	3724	3762	63.8	2.21
Kålltorp	8	476	484	9.9	0.34
Guldheden	20	2944	2964	54.0	1.87
<b>Område</b>	Allmännyttiga småhus [st]	Allmännyttiga bostäder i flerbostadshus [st]	<b>2010*</b> Samtliga [st]	Andelen allmännytta av bostadsbeståndet [%]	Index [-]
Hela Göteborg	373	690890	70263	27.6	1.00
Inom Vallgraven	0	485	485	21.0	0.76
Brämaregården	8	1601	1608	23.7	0.86
Masthugget	1	540	541	8.4	0.30
Kungsladugård	9	3703	3712	61.3	2.22
Kålltorp	2	541	543	11.0	0.40
Guldheden	4	3284	3288	54.4	1.97

\* Då statistik för år 2010 saknas har ett medelvärde framtagits mellan uppgifterna för åren 2009 och 2011, där mittenvärdet utvalts som värde för 2010.

(Göteborgs Stadsledningskontor 1993, 2001 2011 och 2012).

GENTRIFIERING I GÖTEBORG

*1). ANTALET INVÅNARE PER BOSTAD I RESPEKTIVE PRIMÄROMRÅDE ÅREN 1990, 2000 OCH 2010*

Område	1990		2000		2010*	
	Antal [st]	Index [-]	Antal [st]	Index [-]	Antal [st]	Index [-]
Genomsnitt Göteborg	1.90	1.00	1.96	1.00	2.01	1.00
Inom Vallgraven	1.56	0.82	1.77	0.90	1.65	0.82
Brämaregården	1.59	0.84	1.81	0.92	1.57	0.78
Masthugget	1.64	0.86	1.72	0.88	1.70	0.85
Kungsladugård	1.57	0.83	1.67	0.85	1.75	0.87
Kålltorp	1.50	0.79	1.58	0.81	1.64	0.82
Guldheden	1.43	0.75	1.55	0.79	1.54	0.77

\* Då statistik för år 2010 saknas har ett medelvärde framtagits mellan uppgifterna för åren 2009 och 2011, där mittenvärdet utvalts som värde för 2010.

(Göteborgs Stadsledningskontor 1992, 2001, 2011 och 2012).

**BILAGA 6. INTERVJU MED STADSARKITEKT BJÖRN SIESJÖ**

Frågor skickades via email den 20 juni 2012, kompletterande frågor den 27 juni , 7 augusti och 20 augusti 2012. Besvarade i mailkorrespondens den 25 och 27 juni 2012 samt 21 augusti 2012.

*1. Känner du till begreppet gentrifiering/gentrification?*

*a) Om ja, skulle du kunna beskriva begreppets innebörd för dig? Ungefär hur länge sedan är det som du först stötte på termen? I vilket sammanhang?*

Ja. [Det innebär] en omvandling av en stadsdel eller område mot att boende/arbetande är mer välbeställda. 10 år sedan. Läst i tidning eller tidskrift.

*2. Hur ställer du dig till begreppet och dess innebörd?*

Gentrifiering kan inledningsvis vara en positiv process i eftersatta, eller underutnyttjade områden. Om processen får löpa på utan styrning så blir den dock oftast negativ, och ett hot mot mångfald i en stadsdel.

*3. Har Göteborgs stad något aktivt förhållningssätt till gentrifiering, såvitt du vet? (ja/nej/vet ej)*

*b) Om nej, tycker du att ett aktivt förhållningssätt behövs?*

Nej. Ja [det behövs], se ovan.

*4. Är gentrifiering något man talar om vid beslutsfattande?*

Ja. Man talar om det som en både positiv och negativ kraft, dvs en process som kan vara bra för ett nedgången område, men som måste tyglas för att den inte skall resultera i segregation.

*K. Hur bör man kontrollera/reglera processen?*

Man bör i planskeden arbeta för att upprätthålla en blandad stad, med olika sorters verksamheter, olika sorters boende och även ett åldersblandat fastighetsbestånd. Åtgärder som innebär för stor koncentration av tex en typ av boende skall undvikas. Sedan är det ju inte möjligt att förhindra gentrifiering, men det bör vara en långsam process.

*5. Har du någon ytterligare kommentar kring ämnet som du skulle vilja tillägga?*

[G]entrifiering i långsam takt är ju en process som pågått i städer i århundraden, problemet är att med den ansamling av kapital som sker i våra storstäder så är risken att en oreglerad gentrifiering blir både snabb och destruktiv för staden.

**BILAGA 7. INTERVJU MED STADSBYGGNADSDIREKTÖR AGNETA HAMMER**

Frågor skickades via email den 20 juni, 7 augusti och 20 augusti 2012. Besvarade i mailkorrespondens den 21 augusti 2012.

*1. Känner du till begreppet gentrifiering/gentrification?*

*a) Om ja, skulle du kunna beskriva begreppets innebörd för dig? Ungefär hur länge sedan är det som du först stötte på termen? I vilket sammanhang?*

Det handlar om förändringsprocesser inom stadsområden, där personer med högre socioekonomisk ställning flyttar in i områden med traditionellt lägre socialklass. För många år sedan, i mitten av 90-talet när jag arbetade i Malmö stad.

*2. Hur ställer du dig till begreppet och dess innebörd?*

Detta är processer som sker i många städer, särskilt större. Viktigt att vi som arbetar med planering har en medvetenhet om hur förändringarna sker.

*3. Har Göteborgs stad något aktivt förhållningssätt till gentrifiering, såvitt du vet? (ja/nej/vet ej)*

*b) Om nej, tycker du att ett aktivt förhållningssätt behövs?*

Nej, inte vad jag vet. Det finns dock en hög medvetenhet hos de planerare som arbetar med frågan.

Nej, jag tycker inte att ett aktivt förhållningssätt behövs. Det är en naturlig del av stadens liv över tid, att stadsdelar förändras till sitt utseende och innehåll. Man måste dock vara medveten om att olika åtgärder som nybyggnad, upprustning/ombyggnad alltid får konsekvenser som generellt höjer kostnadsnivån på boende och lokaler.

Detta påverkar då vem som har råd att verka i området.

*5. Är gentrifiering något man talar om vid beslutsfattande?*

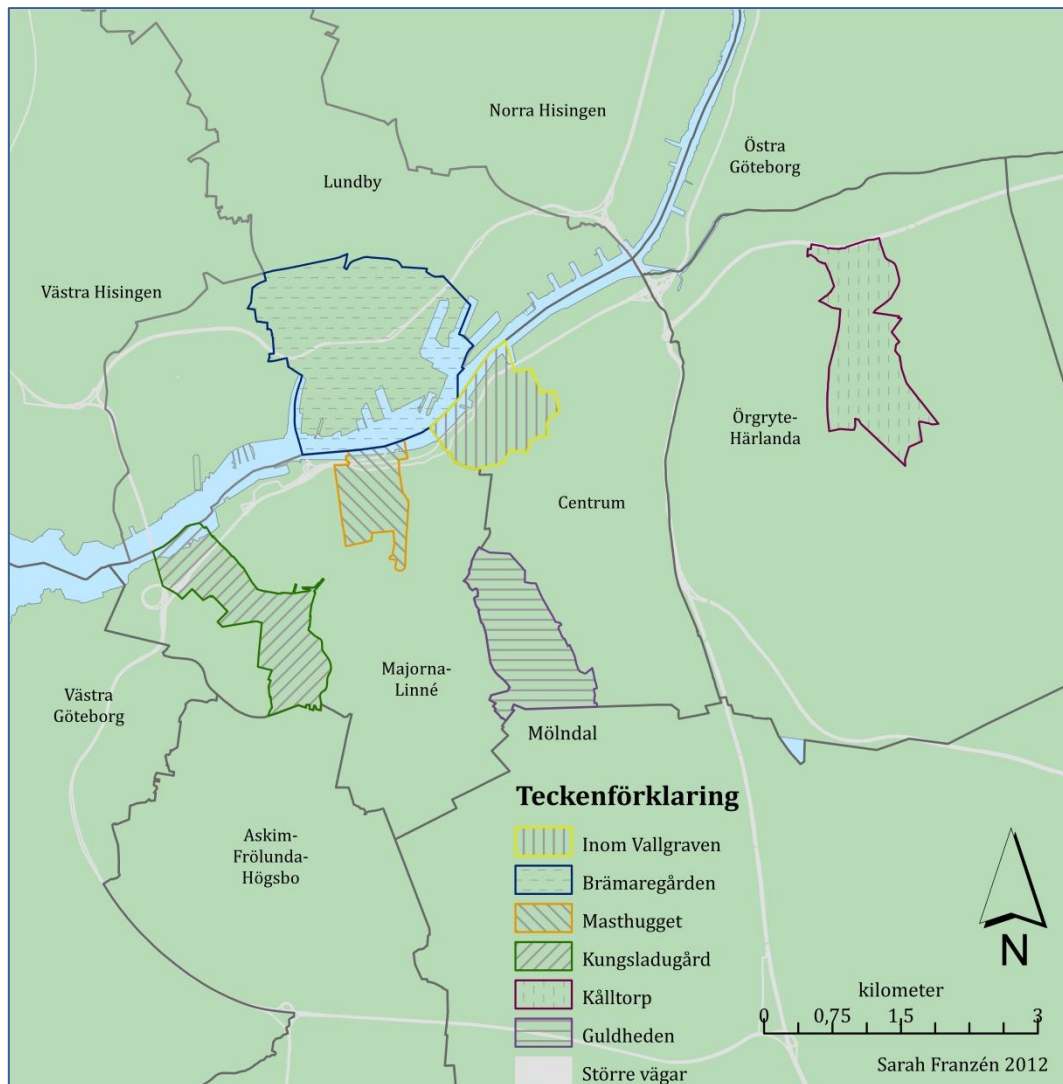
Ja. Oftast att man förväntar sig en positiv effekt på stadslivet i området. Upprustning sker ju oftast i nedgångna stadsdelar.

*6. Har du någon ytterligare kommentar kring ämnet som du skulle vilja tillägga?*

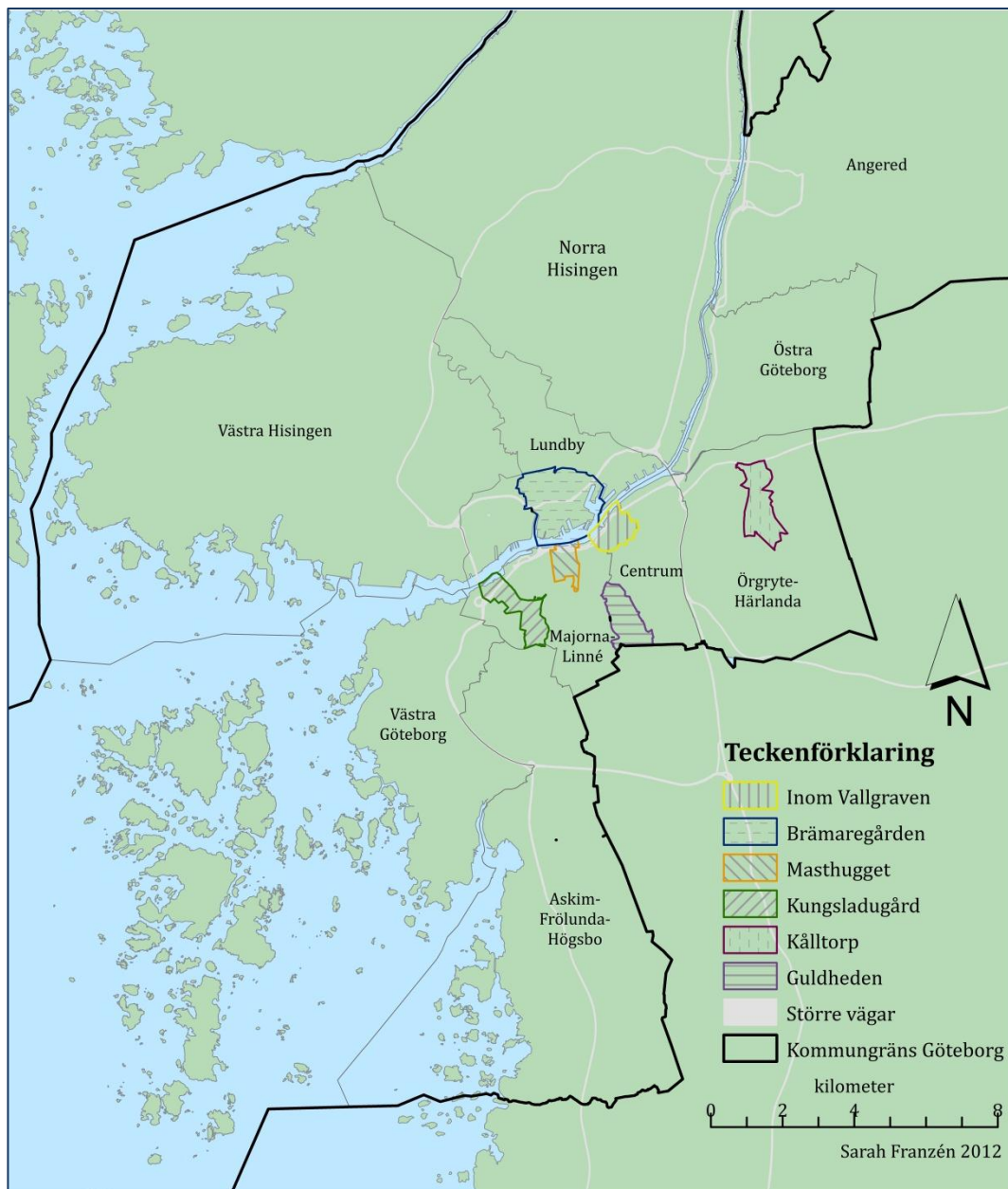
- - -

# GENTRIFIERING I GÖTEBORG

## BILAGA 8. KARTA ÖVER PRIMÄROMRÅDENA OCH DERAS LOKALISERING I CENTRALA GÖTEBORG



BILAGA 9. KARTA ÖVER PRIMÄROMRÅDENA OCH DERAS LOKALISERING I GÖTEBORG



**BILAGA 10. KARTOR ÖVER ENSKILDA PRIMÄROMRÅDEN**

*a). Inom Vallgraven*





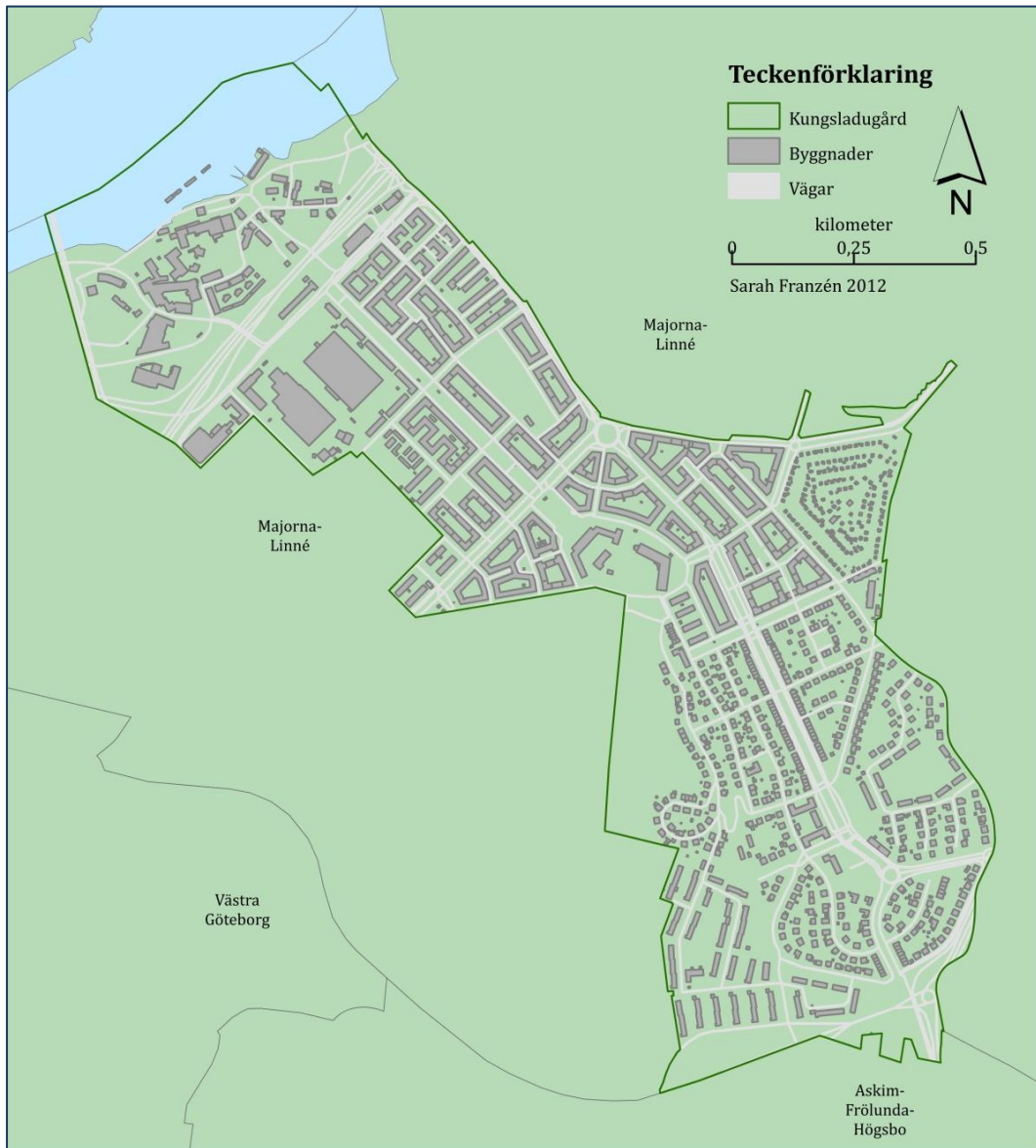
b). Brämregården



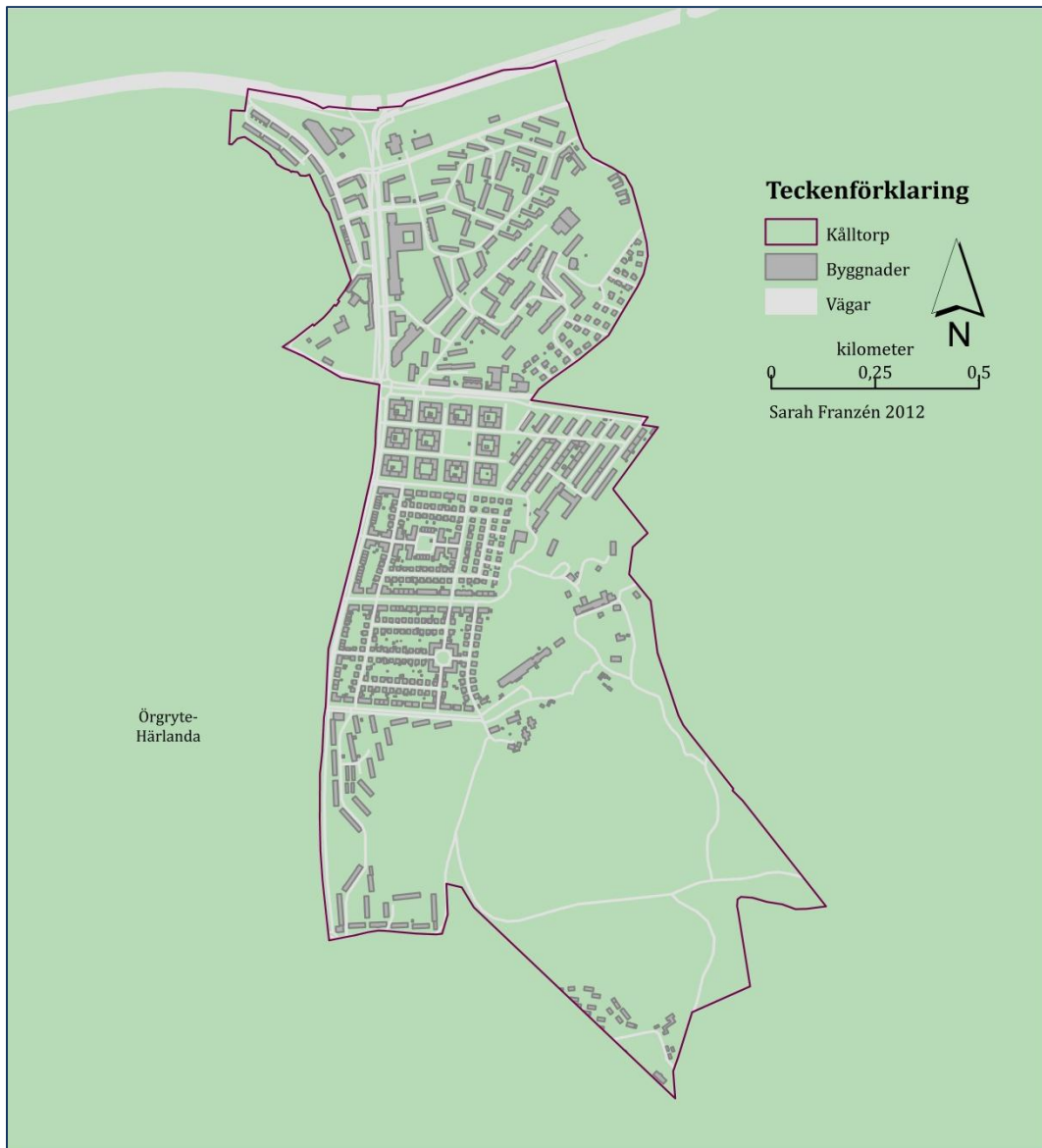
c). Masthugget



d). Kungsladugård



e). Källtorp



f). Guldheden

