

Förändring på lika villkor

Artikel i Ö - posten #7 , 2018

**Vem får egentligen vara med och bestämma när områden som Ringön utvecklas?
Gabriella Olshammar går till botten med gentrifieringens vara och icke vara.**

Många har vi det här laget hört att Ringön kommer att gentrifieras. En del kanske ser fram emot det och anar att gentrifiering är något som omfamnar det nya, medan andra är skeptiska och ser det som en risk att något förstörs. Att vara negativ till gentrifiering innebär dock inte att vara negativ till förändring. Det som skiljer gentrifiering från annan stadsutveckling är *vem* som får vara med och bestämma över utvecklingen. Vid gentrifiering är det ekonomiskt eller kulturellt starka aktörer som driver förändringen, med metoder som utesluter verksamma och boende. De mindre bemedlade får med andra ord inte ta del av efterlängtrade förbättringar när dessa väl blir av.

Forskningen om gentrifiering är omfattande och fenomenet har diskuterats för bostadsområden sedan 1960-talet och för industriområden sedan ett drygt decennium tillbaka. Det finns två olika förklaringsmodeller för hur och varför gentrifiering sker. Enligt den ena är det tillgång till billig mark och fastigheter i attraktiva lägen som driver fram gentrifiering. Denna tillgång kan ha skapats medvetet av kommunala tjänstemän, politiker eller starka fastighetsägare och fastighetsutvecklare. Exempelvis kan fastighetsägare ha låtit bebyggelsen förfalla och kommunen ha tagit beslut som gör området attraktivt för nya investeringar. Den andra förklaringen utgår från att en ny generation aktörer skapar en image som väcker intresse för ett område hos en köpstark grupp. Boende och verksamma kan trängas undan mer subtilt och indirekt av detta om de inte längre känner sig hemma bland den nya typ av verksamheter, butiker och caféer som växer fram.

Flera forskare har kombinerat de här modellerna för att förklara vad som sker då stadsmiljöer gentrifieras. Det är exempelvis vanligt att konstnärer och kulturarbetare söker upp områden som försumrats under en tid, eftersom de kan hitta bra och billiga lokaler där. Konstnärer och kulturella verksamheter får därför ofta skulden för att orsaka gentrifiering. Som jag skrev i Ö-posten #7, har konstverksamheter i sig knappast heller råd med höga hyror men de bidrar till att skapa en image som lockar andra mer betalningsstarka aktörer. Det finns också exempel där kulturverksamheter avsiktligt använts av städer och fastighetsutvecklare för att väcka intresse för ett område. Men att genast sätta likhetstecken mellan kulturverksamheter som dyker upp i ett område med äldre bebyggelse och gentrifiering är både ensidigt och olyckligt.

Detsamma gäller för att likställa fastighetsägares intressen med gentrifiering. Att vårda och förnya sina byggnader är inte samma sak som gentrifiering. Att förbättra, underhålla och städa

är positiva insatser som minskar risken för en storskalig omvandling med massiva investeringar. Tvärtom kan misskötsel av byggnader leda till behov av omvandling, rivningar och undanträngning.

För att förhindra gentrifiering bör man också sträva efter lokaler med olika standarder och prisnivåer – det håller tillbaka vinstmaximerande investeringar. Det är även viktigt att upplysa nya hyresgäster om områdets karaktär och skapa en förståelse och acceptans för att ett område med industri och verkstad inte alltid är en tyst och ren miljö. Det finns ofta enkla och billiga lösningar på konflikter som ändå uppstår. Det kan räcka med att bygga ett plank framför en stökig bakgård. Denna princip vägledde ett förbättringsprojekt i Kungssten industriområde i västra Göteborg på 1980-talet.

Hur ser det då ut med Ringöns utveckling? Jag har under en tid gjort intervjuer och lyssnat på diskussioner och möten mellan fastighetsägare och kommunen. Av hänsyn till pågående processer och alla inblandade är det ännu för tidigt att gå in på detaljer. Men det är viktigt att det skapas en tydlighet kring framtida planer för området. För Ringön verkar det som att denna sida av saken är det svåraste att få till – på ett sätt som är tillfredsställande för alla berörda parter. Varje ny typ av funktion som tillåts ta plats i industriområdet kan på sikt medföra strängare krav på att omgivningen i framtiden endast ska ha tysta icke-industriella verksamheter. Av den anledningen vill kommunen gå försiktigt fram. Som jag ser det är detta förnuftigt, även om långsamheten i processerna kan frustrera.

Gabriella Olshammar är doktor i stadsbyggnad. Under 2017 har hon på uppmaning av Matilda Lindvall följt Saltet på Ringön. Tanken har varit att Gabriella, som forskare, skulle kritisera vad Saltet gör så att de inte skulle bidra – eller åtminstone bidra mindre än annars – till vad man kallar gentrifiering, det vill säga en utveckling där investeringar driver upp prisnivåer så att befintliga verksamheter tvingas flytta.