

Gentrifiering på Drottninghög?

Olika sätt att motverka gentrifiering i den utvecklande stadsdelen Drottninghög i Helsingborg



LUNDS
UNIVERSITET

Anton Wittfjord

Kandidatuppsats i samhällsplanering vid Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi, Lunds Universitet

VT 2022: SGEL36

Handledare: Emil Pull

Abstract

Drottninghög is a neighborhood in Helsingborg, Sweden that was almost entirely built during Miljonprogrammet, a housing project conducted between 1965-1975 in Sweden with the goal of building housing for a hundred thousand people each year during its ten year run. Drottninghög has for a longer period of time been in need of restoration and development. Hence, the municipality of Helsingborg as well as the municipality owned housing company Helsingborgshem initiated projekt DrottningH in 2011, with the end goal of restoring and most importantly developing the neighborhood substantially until 2035. With urban renewal projects such as these, gentrification is often at risk of occurring and needs to be dealt with. The main intention of this study is therefore to uncover how the major actors of DrottningH works with preventing gentrification from taking place in Drottninghög. To acquire empirical material for the study, two interviews were conducted with persons of interest for projekt DrottningH. Results showed that the main actors of projekt DrottningH work to prevent gentrification from happening in Drottninghög in at least the following ways: by owning the vast majority of the housing in the area and making it affordable for low income residents, by conducting continuous dialogs with the residents in Drottninghög on what they want and need to see in the area, by conducting a project with the intent to bring more people from Drottninghög into employment and education, by collaborating exclusively with privately owned housing companies that care for the area and that strive to make it an area not affected by gentrification, by being flexible in their renovation plans and making it affordable for the residents, by using investment aids from the government to make the area more affordable, and by also working towards eliminating social displacement and not only physical.

Keywords: Projekt DrottningH, gentrification, displacement, urban renewal, social mix

Nyckelord: Projekt DrottningH, gentrifiering, bortträngning, urban upprustning, social blandning

Innehållsförteckning

1. Inledning	5
1.1 Introduktion	5
1.2 Syfte och frågeställningar	6
1.3 Avgränsningar	6
1.4 Uppsatsens disposition	7
2. Bakgrund	7
2.1 Centrala begrepp	7
2.2 Områdesbeskrivning	9
2.2.1 Miljonprogrammet och Drottninghögens födelse	9
2.2.2 Drottninghög idag	9
2.3 Projekt DrottningH	11
3. Teoretiskt ramverk och tidigare forskning	13
3.1 Teoretiskt ramverk	13
3.1.1 Den nyliberala staden och rätten till staden	13
3.1.2 Två olika typer av gentrifiering: revanchist city och emancipatory city	13
3.1.3 Produktionsinriktade samt konsumtionsinriktade förklaringar	14
3.1.4 Tredje vågen-gentrifiering och utveckling	15
3.2 Tidigare forskning	16
3.2.1 Positivt tänkande kring gentrifiering och dess konsekvenser	16
3.2.2 Metoder för att motverka gentrifiering	18
4. Metod	21
4.1 Metodval	21
4.2 Beskrivning av datainsamlingsprocessen och analys av datan	22
4.3 Validitet, reliabilitet, forskningsetik	24
5. Resultat och analys	25
5.1 Synen på gentrifiering inom projekt DrottningH	25
5.2 Synen på social blandning på Drottninghög	27
5.3 Projekt DrottningHs arbete med att motverka gentrifiering på Drottninghög	29
5.3.1 Kommunalt ägda bostäder	29
5.3.2 Dialoger med invånare	30
5.3.3 Arbetsmarknadsprojekt	31
5.3.4 Privata byggaktörer	32
5.3.5 Flexibilitet vid renoveringar av lägenheter	34

5.3.6	Investeringsstöd	34
5.3.7	Arbetet mot social bortträngning	35
6.	Slutsats	37
7.	Referenser	39
8.	Bilagor	43
	Bilaga 1 - länk till full transkribering av intervju 1	43
	Bilaga 2 - länk till full transkribering av intervju 2	43
	Bilaga 3 - intervjuguide till intervju 1	43
	Bilaga 4 - intervjuguide till intervju 2	45

1. Inledning

1.1 Introduktion

Mellan åren 1965 och 1975 lovade regeringen att bygga en miljon bostäder i Sverige i hopp om att lösa den bostadsbrist som hade rått i landet under lång tid (Allmännyttan, u.å:a). I Helsingborg planerades åtta bostadsområden att byggas eller expanderas med hjälp av "miljonprogramsbostäder". Drottninghög var ett av dessa åtta områden (Helsingborgs stad, 2012). En del miljonprogramsområden, specifikt de med stor andel flerfamiljshus, har under de senaste årtiondena fått kritik för att vara byggda med ett kvantitativt tänk istället för ett kvalitativt. Ett sådant tänk må ha behövts på den tiden, då bostadsbristen var ett faktum som behövde motarbetas omedelbart, men det är samtidigt ett faktum att en del av husen och områdena som byggdes under miljonprogrammet på grund av det kvantitativa tänket inte har åldrats bra (Allmännyttan, u.å:b). Drottninghög är inget undantag, då området idag präglas av arbetslöshet, dåliga sociala möjligheter och förhållanden, samt kriminalitet (Helsingborgs stad, 2012). Drottninghög fanns till exempel med på Polisens lista från 2021 över utsatta områden i Sverige, där betecknat som ett "riskområde" (nivå 2 av tre på skalan av utsatta områden i landet) (Polisen, 2021). På grund av att området länge har setts som ett kriminellt och farligt område som man helst inte rör sig i bestämde sig Helsingborgs stad, tillsammans med det kommunala bostadsbolaget Helsingborgshem, 2011 för att starta projekt DrottningH. DrottningH är en satsning med fokus på att lyfta Drottninghög genom renovering av miljonprogrammen samt byggandet av nya bostäder i området. Projektet har som mål att förbättra situationen och livet för de som bor i området, samt att ge området en mer positiv klang och status. Tanken är att höja Drottninghög till samma standard som speglar de flesta andra områdena i staden. Projektet har även som syfte att vara en ledpinne för hur kommunen kan arbeta i framtiden med moderniserandet av andra miljonprogramsområden i Helsingborg (Helsingborg, 2012).

Upprustningen och utvecklingen av en nedgången stadsdel med tillika bostadsområden kan låta enbart positivt i teorin, men i praktiken finns det även många risker med ett projekt så som DrottningH. I till exempel New York har dessa upprustningar pågått i årtionden, och även om det är svårt att neka att New York idag mestadels är en modern och fin stad har specifikt ett problem uppstått i de flesta stadsdelarna där utveckling har skett. Problemet heter gentrifiering, och innebär att utvecklingen av ett område ökar värdet på bostäderna, som i sin tur ökar hyrorna för bostäderna markant och tränger ut de som bott där sedan innan utvecklingen (Zukin, 2011). Gentrifiering är inte ett fenomen som är begränsat till just New York, utan har möjlighet att ske världen över, inte minst på Drottninghög. Det är därför viktigt att ha gentrifiering och allt vad det innebär i åtanke vid ett projekt som DrottningH. Utan att vara medveten och jobba mot risken för gentrifiering vid en upprustning kan drömmen om en modern och inbjudande stadsdel för alla snabbt gå i kras.

Hur kommer projekt DrottningH att påverka Drottninghög? Kommer det enbart leda till en utvecklad stadsdel, med bättre förhållanden och bättre livskvalitet hos de boende? Eller kommer det även leda till att många som för tillfället bor i området tvingas flytta, då priserna för att bo där höjs i takt med att området utvecklas? Vad kan Helsingborgs stad och Helsingborgshem göra för att minska andelen gentrifiering på Drottninghög i alla högsta grad?

1.2 Syfte och frågeställningar

Syftet med arbetet är att undersöka hur man kan arbeta för att motverka gentrifiering i ett utvecklande och kommande modernt område. Det kan göras utifrån olika infallsvinklar, men i just det här arbetet görs det utifrån perspektivet hos de som har en ledande roll i utvecklingsprocessen av Drottninghög, alltså Helsingborgs stad och det kommunala bostadsföretaget Helsingborgshem (Helsingborgs stad, u.å). Arbetet mot gentrifiering som framförs av dessa två aktörer är tänkta att sättas i förhållande till studiens teori och tidigare forskning för att undersöka, utifrån tidigare erfarenheter, vilka metoder som fungerar bättre och vilka som fungerar sämre. Egna reflektioner kring arbetet för att motverka gentrifiering kommer framföras i den mån det är lämpligt och bidrar till diskussionen. Förhoppningsvis ska arbetet kunna fungera som en sorts utgångspunkt för vilka metoder för att motverka gentrifiering som kan tänkas fungera bra och mindre bra, och som sedan ska kunna appliceras på liknande projekt i framtiden. Frågeställningen för arbetet lyder följande: **“Hur arbetar Helsingborgs stad samt Helsingborgshem för att motverka gentrifiering på stadsdelen Drottninghög i Helsingborg?”**.

Den första underfrågan för följande arbete är: “Hur ser Helsingborgs stad och Helsingborgshem på begreppet gentrifiering i deras arbete med utvecklingen av Drottninghög?”. Syftet med underfrågan är att ta reda på om det finns olika sätt att se på gentrifiering och hur dessa olika sätt kan påverka hur man tänker kring projekt som DrottningH. Kan ett negativt synsätt leda till att man arbetar och tänker olika gentemot om man har ett positivt synsätt är till exempel en fundering som ligger till grunden för denna frågan.

Den andra underfrågan för arbetet lyder: “Hur ser Helsingborgs stad och Helsingborgshem på social blandning på Drottninghög?”. Syftet med frågan är att undersöka om social blandning enbart ses som något positivt och önskvärt, eller om de styrande inom projekt DrottningH även tänkt på konsekvenserna och de möjliga negativa aspekterna av fenomenet.

1.3 Avgränsningar

Denna uppsats är baserad på projekt DrottningHs aktörer och deras arbete med att motverka och undvika gentrifiering på Drottninghög. Det är alltså enbart gentrifiering som ett begrepp, samt arbetet för att undvika att det sker, på Drottninghög i Helsingborg, som är av värde för uppsatsen. Drottninghög som ett område i sig är intressant att studera, och även om området utgör en huvudsaklig avgränsning för studien, är det viktigt att tillägga att fokus kommer att ligga på

Drottninghög utifrån projekt DrottningH och inte Drottninghög som en stadsdel i sig. Det finns även, som tidigare nämnt, flera olika infallsvinklar när det kommer till just gentrifiering. Man kan till exempel välja att fokusera på begreppet utifrån ett statligt perspektiv, eller ett medborgarperspektiv, eller ett affärs- och företagsperspektiv. För att inte omfånget på studien ska bli för stort och övergripande är det nödvändigt att enbart fokusera på ett av dessa perspektiv. I denna uppsats är det därför enbart ett statligt (kommunalt) perspektiv som kommer ligga till grunden för arbetet och de slutsatser som dras. Sist men inte minst är det viktigt att tillägga att projekt DrottningH är långt ifrån klart, då utvecklingen och upprustningen inte är tänkt att bli helt klart förrän 2035 (Helsingborgs stad, u.å). De uppgifter och diskussioner som kommer ligga till grunden för arbetet, både de som datainsamlingen ger samt de som jag själv gör med hjälp av litteratur, tidigare forskning, och egna reflektioner, är för tillfället alltså mestadels enbart spekulationer. För att kunna veta om arbetet mot gentrifiering verkligen fungerar hade man behövt vara i en tidsperiod närmre projektets avslut, helst efter att det var klart. Då det i dagsläget inte är fallet kommer mycket av det som diskuteras vara spekulationer, gissningar, och planer för framtiden i Drottninghög, inte fasta fakta.

1.4 Uppsatsens disposition

Nästa del i arbetet innehåller en kortare bakgrund till ämnet. Först och främst presenteras uppsatsens centrala begrepp, och sedan följer en introduktion till Drottninghög som område, både dess födelse under miljonprogrammet samt hur området har utvecklats och ser ut idag. Därefter presenteras det teoretiska ramverket (i det här fallet begrepp och teorier relaterade till gentrifiering) samt tidigare forskning (i det här fallet forskning kopplat till både främjandet och motverkandet av gentrifiering i ett område) som ligger till grund för stora delar av arbetet. Efter följer en genomgång av metoden som användes för att samla empiriskt material till arbetet, intervjuer. Fördelar och nackdelar med intervjuer som metod samt reliabiliteten och validiteten för undersökningen, med mera, diskuteras och analyseras i avsnittet. Sedan, i avsnittet “resultat och analys”, görs en längre genomgång av det insamlade materialet och hur det relaterar till gentrifiering som en vetenskap. Sist följer en subjektiv slutsats av det insamlade materialet och vad det kan tänkas innebära för liknande projekt i framtiden.

2. Bakgrund

2.1 Centrala begrepp

Gentrifiering. Gentrifiering är ett begrepp som först myntades av Ruth Glass år 1964, och beskriver kort och koncist ett fenomen där utvecklingen och moderniseringen av en stadsdel även innebär ett förhöjt värde på bostäderna i stadsdelen, då nya människor med ett större ekonomisk kapital nu är benägna att flytta in. Fenomenet kan liknas vid den ekonomiska termen utbud och efterfrågan, som innebär att ju högre efterfråga det finns på en vara, desto dyrare

kommer utbudet vara av varan (Augustyn, u.å). De förhöjda värdena på bostäderna och tillika ökade hyror leder till slut till att de som tidigare bott i bostäderna numera inte har råd att bo kvar, och därför måste packa sina väskor och flytta någon annanstans (Glass, 1964).

En modell som beskriver gentrifieringsprocessen bra är den skapad av Phillip Clay år 1979. Han beskriver i denna modell de fyra stegen ett område går igenom, när det går från att vara ett icke diskuterat nedgånget område till att bli ett populärt och modernt gentrifierat område. Det första steget sker när en liten grupp människor flyttar in i ett ofta nedgånget arbetarklassområde och renoverar de få hemmen som de bosätter sig i. De renoverar inte för att de sedan vill sälja bostaden igen och tjäna pengar, utan enbart för att de har råd till det och vill bo lite finare. De är ofta inte mycket rikare än de som redan bor där, och därför genererar denna flytt inte mycket uppmärksamhet från media eller prat i allmänhet, och i princip ingen bortträngning av de sedan tidigare invånarna sker. Det andra steget inträffar när fler och fler av medelklassen flyttar in till området och själva börjar renovera hemmen de flyttar in i. Nu börjar flytten få uppmärksamhet, inte bara från media utan även av investerare i form av fastighetsbolag eller privatpersoner som inser att det finns pengar att tjäna i området i form av renoverade bostäder. Bortträngning börjar nu ske. Det tredje steget kan ses som en direkt utveckling av det andra och börjar när ännu fler människor och företag, nu ofta med mycket pengar, sätter sina klor i området och lägger mycket kapital till att utveckla och modernisera det. Det leder till att priserna för boende skjuter i höjden och många av de tidigare invånarna tvingas här flytta eftersom de inte har råd att bo kvar. Det fjärde och sista steget innefattar en så stor skillnad på områdets originella karaktär att till och med många av de som flyttade in där under steg ett och två tvingas flytta igen eftersom priserna nu är för höga för till och med dem. Nationella och globala företag öppnar affärer, tjänster, och bygger byggnader i området. Gamla hus görs om till moderna lyxhus och hyresrätter görs om till bostadsrätter. Arbetarklassen, som länge har kallat området sitt hem, syns knappt till längre (Holm, 2014).

Bortträngning. Bortträngning kan ses som en del av gentrifiering, närmare bestämt det som ofta händer i ett område till följd gentrifiering. Om gentrifiering i första hand syftar till utvecklingen och moderniseringen av ett område, är bortträngning det som händer med de tidigare invånarna av området på grund av gentrifiering. De båda begreppen går alltså hand i hand eftersom det ena leder till det andra. Det finns framförallt två olika typer av bortträngning, direkt och indirekt. Direkt bortträngning syftar till de som faktiskt måste flytta ifrån ett område som blivit gentrifierat eftersom de inte har råd att bo kvar och/eller inte längre är välkomna där. Indirekt bortträngning syftar till faktumet att andra människor, i samma sociala och ekonomiska klass som de som blivit direkt bortträngda men som inte bor där, inte har möjlighet att flytta in i området när de letar nytt hem, eftersom de inte har råd och/eller inte är välkomna (Holgersson & Thörn, 2014).

Urban upprustning. Urban upprustning av ett bostadsområde innebär att renovera, bygga nytt, och utveckla ett område för att det ska bli mer modernt, hålla högre standarder och vara trevligare att bo och leva i (Encyclopedia Britannica, u.å).

Social blandning. Termen social blandning innebär fenomenet att utöka mångfalden i en stadsdel eller annan typ av bostadsområde. Man brukar räkna med att ett mångfaldigt område innehar människor från flera olika samhällsklasser, med skillnader inom inkomst, utbildning, socialt och kulturellt kapital, och så vidare. Det görs ofta genom att antingen locka fler människor från en högre samhällsklass till ett område med majoriteten av befolkningen från en lägre samhällsklass, eller vice versa (Rose, 2004; Inner Sydney Voice, u.å).

2.2 Områdesbeskrivning

2.2.1 Miljonprogrammet och Drottninghög's födelse

Bostadsområdet Drottninghög blev ett faktum i och med miljonprogrammet, ett nationellt byggnadsprojekt i Sverige där målet var att bygga en miljon lägenheter i landet mellan åren 1965 och 1975 (Allmännyttan, u.å:a). Tidigare fanns en stor fruktodling på området som idag är Drottninghög. Denna fruktodling köptes upp av företaget Helsingborgshem efter att området planerats, för att kunna göra om den tidigare odlingen till en ny stadsdel. Mellan 1966 och 1969 byggde Helsingborgshem 1114 lägenheter på Drottninghög, i vad som då var Helsingborgs största bostadsprojekt någonsin. Husen byggdes av betong som var förtillverkad, men eftersom det i dåläget inte fanns en utvecklad betongindustri i närheten som kunde tillverka all betong som staden behövde i tid fick de komma på en egen lösning. Denna lösning blev att starta ett eget företag, AB Hälsingborgs Byggelement, som kunde tillverka och transportera allt material som behövdes till rätt plats. Med betongen kunde man bygga alla lägenheter som det planerades för, vilket i övervägande del var likformiga lamellhus med tre våningar vardera (enda undantaget blev tre stycken u-formade hus med fyra våningar). Förutom bostäder byggdes även Drottninghög's centrum på området, som innefattade två torg med diverse butiker runt omkring. Förutom matvarubutiker, blomsteraffärer, konditori med mera öppnade även en fritidsgård, ett bibliotek och en vårdcentral på Drottninghög's centrum. Det var två år efter att de första personerna flyttade in i de nybyggda lägenheterna som centrumet kom till liv, och numera var Drottninghög ett faktum. Centrumet är vid liv även idag och har utvecklat sina möjligheter med ännu fler verksamheter inom ännu fler handelsområden (Helsingborgs stad, 2012).

2.2.2 Drottninghög idag

Majoriteten av bostadsbebyggelsen på Drottninghög består idag av 52 flerfamiljshus på tre våningar (med undantag för tre hus på fyra våningar, som jag nämnde tidigare). Dessa 52 flerfamiljshus är alla byggda av Helsingborgshem och är därför enbart hyresrätter. Det är sammanlagt 1114 lägenheter från miljonprogrammet som finns på området (Helsingborgs stad,

2012). Förutom dessa finns även ett första smakprov på det framtida utvecklade Drottninghög i form av att en del nya hus redan står klara, till exempel två nya hyreshus skapade av Helsingborgshem (H22, u.å). Även Riksbyggen och Tornet har färdigställt sina första nya hem på området, varav 150 hyresrätter och bostadsrätter från Riksbyggen samt 110 hyresrätter från Tornet (Helsingborgshem, u.å).

Drottninghög har många grönytor och offentliga platser mellan bostadshusen och på andra mer centrala platser genom hela området. De enda privata uteplatserna på området är de som omringas av boendes balkonger och tomter, resterande delar är öppna för allmänheten. Det finns många uteplatser på området som är markerade med staket eller buskar och är tänkta att användas för att utföra specifika aktiviteter. Dessa inhägnader ger både en känsla av lugn och trivsel, samt att de skapar fler blickar mot gården av de som bor runtomkring, vilket även ökar känslan av trygghet på området. Anledningen till att det finns så pass mycket grönytor och offentliga platser på Drottninghög (i vissa fall både på framsidorna och baksidorna av bostadshusen, men framförallt på baksidorna) är eftersom det var en av huvudpunkterna för miljonprogrammet. De offentliga grönytorna skulle ses som ett naturligt och trevligt miljöombyte efter att man avslutat sitt arbete eller sina studier för dagen. Många av uteplatserna på Drottninghög är som sagt tänkta för att olika typer av aktiviteter ska kunna utföras där. Dessa är till exempel massvis med lekplatser för barnen, ett offentligt utomhusbad och fotbollsplaner, basketplaner, tennisplan, och så vidare. För den som inte vill sporta finns det även många andra öppna platser att spendera sin tid på. Drottninghög har till exempel ett bibliotek, en kyrka, en fritidsverksamhet (med namn Multiteket som ska skapa kreativitet hos barn och ungdomar), samt en vanlig fritidsgård (Helsingborgs stad, 2012).

Det finns även några olika parkstråk i och runt området Drottninghög. Dessa är framförallt stråk som ska fungera som förbindelser mellan Drottninghög och de omkringliggande områdena Fredriksdal, Dalhem och Vasatorps trädgård. Dessa stråken samt de bilfria delarna i de centrala delarna av Drottninghög utgör en stor del av de platser på området där bilkörandet inte ligger i fokus. När det kommer till bilkörning är Drottninghög omringat av huvudleder till och från området och områdets inre består mestadels av lokala bilgator kopplade till en specifik andel bostadshus. Att gå och cykla på dessa gator är en möjlighet, men det finns inte särskilt många helt säkra och avskilda sätt att göra det på. Vill man känna sig trygg borde man istället hålla sig till gång- och cykelnätet, där tanken är att dessa ska vara helt avskilda från bilnätet. Det har fungerat bra på vissa ställen och sämre på andra. Att Drottninghög är tänkt att vara ett biltätt område blir självklart när man tittar på faktumet att det finns över 800 parkeringsplatser och runt 580 garageplatser i området. Dock skiljer sig verkligheten en del från vad som egentligen var tanken, då majoriteten av befolkningen på Drottninghög inte har bil (Helsingborgs stad, 2012).

Som med många andra miljonprogramsområden har ryktet för Drottninghög försämrats kraftigt med tiden. När miljonprogrammet i mitten av 1970-talet var färdigt och lägenheterna hade

byggts hade underskotten på lägenheter istället förvandlats till ett överskott. Det hade helt enkelt byggts för många nya bostäder under tioårsperioden. Då miljonprogrammet även byggde ut villor och radhus i andra områden kunde de som hade lite mer pengar istället bosätta sig i sådana, och lämna de traditionella miljonprogramsområdena med monotona och billiga hyresrätter till andra. De andra blev folk i lägre samhällsklasser och med sämre social status, eftersom miljonprogramsområdena i princip blev de billigaste områdena i Sverige att bo i. Både mentaliteten kring miljonprogramsområden samt den typen av människor som bosätter sig där har stannat kvar på samma ruta sen dess, och därför ses områden som Drottninghög fortfarande som mindre attraktiva och mer socialt utsatta, och är därav fortfarande också billigare att hyra en bostad i än många andra områden. Det har gjort att Drottninghög hamnar efter många andra delar av Helsingborg, och även Helsingborg i genomsnitt, när det kommer till saker som utbildnings- och inkomstnivåer, arbetslöshet, ohälsa, kriminalitet, och så vidare (Helsingborgs stad, 2020; Boverket, 2020).

För att snabbt introducera befolkningen på Drottninghög kan det sägas att det bor i dagsläget lite mer än 3000 personer på Drottninghög. Av dessa är 77% invånare med utländsk bakgrund, 34% är mellan 10-19 år och enbart 18% har eftergymnasiala utbildningar (H22, u.å).

2.3 Projekt DrottningH

Projekt DrottningH är namnet på utvecklings- och moderniseringsprojektet på Drottninghög, som startade 2011 och har som mål att vara helt klart vid 2035. Det generella syftet med projektet, förutom att utveckla Drottninghög, är att skapa en socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbar stadsdel av ett gammalt miljonprogram (Helsingborgs stad, u.å), som kan ligga till grunden för hur kommunen arbetar med upprustningen av liknande miljonprogram i staden i framtiden (Helsingborgs stad, 2012; 2018). Man vill att Drottninghög ska vara en stadsdel som är lika kopplat till Helsingborg som alla andra delar, både fysiskt, socialt, och mentalt. De själva menar att: "Det ska vara lika bra att bo på Drottninghög som någon annanstans i Helsingborg!" (Helsingborgs stad, u.å).

Projektet är framförallt ett samarbete mellan Helsingborgs stad och det kommunala bostadsbolaget Helsingborgshem, som för tillfället äger nästan alla lägenheter på Drottninghög och som kommer fortsätta att bygga ut och rusta upp lägenheter under projektets tid (Helsingborgs stad, u.å). Men det är inte bara Helsingborgshem som har fått tillstånd att bygga bostäder på området. Företagen 3 HUS, Magnolia, Riksbyggen, BoKlok, Tornet, HP Boendeutveckling samt Stenströms är alla med och utvecklar Drottninghög till en ny och sprudlande stadsdel. De arbetar på olika platser i området, med ett gemensamt fokus att skapa en integrerad stadsdel. De olika företagen bygger olika typer av hus med olika upplåtelseformer, allt för att skapa en så socialt och ekonomiskt blandad stadsdel som möjligt. Förutom bostäder satsar även Helsingborgs stad och Helsingborgshem mycket på att utveckla andra delar av

Drottninghög, så som service, infrastruktur, grönområden och mötesplatser (Helsingborgshem, u.å).

Förutom Helsingborgs stad och Helsingborgshem leds projektet av en politisk styrgrupp, blandad med representanter från kommunen, från företag, från olika politiska parti, samt från flera olika kommunala förvaltningar och bolag som finns i staden. Medborgarna är även de en viktig del i processen, då projektet klart och tydligt uttalar att samarbeten med invånarna på Drottninghög, med ett fokus på att få deras röster hörda och att deras förslag ska göra en skillnad i planeringen av området, är en central del i projektet. Förutom medborgare hålls det även ofta dialoger med olika typer av intressenter i Drottninghög som på olika sätt har förslag eller konkreta sätt på hur man ska kunna utveckla stadsdelen på ett så bra sätt som möjligt. Det går alltså att säga att projektet ska fungera som en öppen dialog mellan de som berörs av det, där alla ska få möjlighet att påverka, och tillsammans ska man hjälpa varandra att skapa ett trivsamt och inbjudande Drottninghög för alla (Helsingborgs stad, u.å).

Projekt DrottningH drivs framförallt av fyra olika strategier. Dessa är: “Öppna”, “Koppla”, “Förtäta” och “Barn och unga”. Öppna syftar till att öppna ögonen hos folket i Helsingborg för Drottninghög, både i form av att förändra bilden av hur stadsdelen är och vilka kvaliteter den har, samt visa på stadsdelens många potentialer som fortfarande inte är besannade. Koppla innebär att utveckla kopplingen som Drottninghög har till resterande delar av Helsingborg. Det innebär att lösa de problem som i dagsläget finns gällande kopplingen som stadsdelen har till resten av staden. Det ska till exempel göras genom att utveckla vägnätet, både internt inom Drottninghög samt externt mellan Drottninghög och resten av staden. Det ska dock inte göras på bekostnad av områdets grönsystemer. Förtäta syftar till strategin att mer än fördubbla antalet bostäder som finns på Drottninghög, från de 1114 bostäder som byggdes under miljonprogrammet till de över 2700 bostäder som är tänkta att byggas över en tjugofemårsperiod och vara klara vid 2035. Strategin syftar dock också till målet att utveckla mångfalden i form av människor och verksamheter i stadsdelen, genom att erbjuda bostäder i flera olika prisklasser och med olika upplåtelseformer (Helsingborgs stad, 2018). Barn och unga handlar helt enkelt om att barn och unga ska ligga i fokus under projektets gång och att deras röster ska bli hörda i så stor mån som möjligt (H22, u.å).

3. Teoretiskt ramverk och tidigare forskning

3.1 Teoretiskt ramverk

3.1.1 Den nyliberala staden och rätten till staden

Det går att säga att debatten kring om man tycker att gentrifiering är något grundläggande positivt eller negativt börjar med frågan om man som person är mer angelägen att hålla med idéerna kopplat till den “nyliberala staden” eller “rätten till staden”.

Den nyliberala staden är en ekonomisk ideologi, som grundar sig i kapitalism, och som varit populär och fått mycket erkännande sen 1980-talet. Grundidén inom ideologin är att det mest effektiva sättet att organisera och utveckla ekonomin och därigenom samhället i stort är genom en öppen och fri marknad med mycket konkurrens mellan individer, företag och organisationer. En fri och öppen marknad med konkurrens görs bland annat genom att minska kontrollen och greppet som staten har över samhället i stort, vilket kan ske genom att till exempel privatisera institutioner och sektorer i samhället som från början är statliga. Dessa är till exempel sjukvården och bostadsmarknaden. Staden bör ses mer som en konkurrenskraftig entitet där huvudsysslan inom den är att köpa och sälja varor. Även staden i sig ska ses som en vara som ska handlas sinsemellan (Jonas et al, 2015). I det här fallet går det ganska lätt att se hur en nyliberal stad kan skapa gentrifiering i bostadsområden. Om staten inte har kontroll över hyrorna och priserna inom ett område kan ett upprustat och utvecklat område fritt springa upp i pris och driva ut de tidigare medborgarna.

Rätten till staden är en marxistisk ideologi som myntades 1968 av sociologen Henri Lefebvre. Begreppet beskriver arbetarklassens kamp för politiskt deltagande och erkännande samt deras minskande tillgänglighet till många offentliga platser i staden. Det kan ses som ett motargument mot den nyliberala staden och dess privatisering av staden (även om rätten till staden-begreppet myntades före ideologin blev populär) där de med kapital och status får makt och de utan lämnas i sticket. Rätten till staden vill ge mer fokus åt “vanligt folk” och därigenom skapa ett mer demokratiskt och socialt inkluderande samhälle (Jonas et al, 2015). Till skillnad från den nyliberala staden kan rätten till staden ses som en ideologi som värnar om de som är längre ner i samhällets hierarki, och därigenom blir gentrifiering ett fenomen som ska bekämpas.

3.1.2 Två olika typer av gentrifiering: revanchist city och emancipatory city

Som en utveckling av den nyliberala staden och rätten till staden kan man dela in gentrifiering och vad man anser att begreppet speglar i två olika underkategorier: revanchist city (liknar rätten till staden) och emancipatory city (liknar den nyliberala staden).

Inom revanchist city-ideologin menar man att dagens nyliberala sätt att se på samhället och därigenom marknadens och statens sätt att agera skapar sociala och ekonomiska orättvisor mellan grupper av människor i samhället. De med sämre socioekonomiska möjligheter trycks ner och lämnas i sticket, medan de med bättre socioekonomiska möjligheter höjs till skyarna och ser sitt liv utvecklas till det bättre på flera olika plan. Man kan säga att samhället i grunden är uppbyggt på ett sätt som främjar de rika och förstör för de fattiga. De fattiga fråntas sin rätt till att leva i staden och sin rätt att få sin röst hörd, och den makten som lämnas i denna stöld ges istället till de rika som redan har makt i samhället. Uppfattningen om att rika förtjänar mer i samhället än fattiga, som sedan gav upphov till revanchist city-begreppet, började i New York på 1990-talet. Den ekonomiska krisen på 1990-talet skapade frustration hos New Yorks medelklass, och det blev, med hjälp av media, generellt bestämt bland denna medelklass att det var de marginaliserade grupperna och de socioekonomiskt svaga i samhället som hade skapat krisen. När föreställningarna om en attraktiv stad blev mer och mer tilltalande bland medelklassen blev det på samma gång mer och mer självklart för dem att de marginaliserade grupperna och socioekonomiskt svaga inte hörde hemma där (Gutzon Larsen & Lund Hansen, 2014; Hedin, 2010).

Emancipatory city-diskursen säger istället att gentrifiering är en process som har möjligheten att sammanföra människor från olika bakgrunder och sociala förutsättningar och genom det skapa städer som är väldigt värna om sin tolerans och sin mångfald. Både de som gentrifierar ett område och de som bodde där från början kommer gynnas av gentrifiering på olika sätt, och tillsammans kommer de skapa stadsdelar som är utvecklade både ekonomiskt och socialt. Det kommer att ske genom att när människor med bättre socioekonomiska förutsättningar flyttar in i ett område och bosätter sig med individer som har lägre socioekonomiska förutsättningar kommer deras sätt att leva och deras prestationer smitta av sig. Både eftersom de själva har bättre ekonomiska förutsättningar samt att deras närvaro kan skapa bättre ekonomiska förutsättningar för de som bodde där från början kommer mer kapital cirkulera i området, som i sin tur leder till att området utvecklas ännu mer. Inom diskursen motsätter man sig inte faktumet att gentrifiering kan leda till bortträngning, dock menar man på att det inte beror på att det är individer som direkt och medvilligt tränger bort andra individer, utan det beror på att staten har misslyckats med arbetet att värna om de individer som trängs bort (Hedin, 2010).

3.1.3 Produktionsinriktade samt konsumtionsinriktade förklaringar

Det finns generellt två olika förklaringar till varför gentrifiering uppstår, produktionsinriktade samt konsumtionsinriktade.

Hyresgapsteorin är en teori skapad av Neil Smith, som ligger till grunden för vad produktionsinriktade förklaringar till varför gentrifiering uppstår innebär. Det går att förklara hyresgapsteorin som skillnaden mellan vad en fastighet är värd för tillfället och vad den kan vara värd med rätt förutsättningar. Grundläggande menar man att en fastighetsägare i omgångar

försöker öka värdet på sin bostad för att minska hyresgapet. När gapet är minskat låter ägaren fastigheten vara som den är under en period, och under denna period kommer värdet på fastigheten långsamt sjunka i takt med att andra fastigheter runt omkring ökar. Till slut är gapet för stort och ägaren inser att det går att ta mer betalt för fastigheten om den rustas upp. Fastigheten rustas upp och gapet stängs ännu en gång. Ett komplement till hyresgapsteorin är den så kallade värdegapsteorin. Värdegapsteorin har samma förutsättningar som hyresgapsteorin, alltså att det nuvarande värdet på en bostad och vad bostaden skulle kunna vara värd inte överensstämmer. Men där hyresgapet handlat om upprustningen av fastigheten, betonar värdegapet istället fastighetens upplåtelseform. I de fall då en fastighet har ett värdegap innebär det att fastigheten kan öka i värde om den görs om från en hyresrätt till en bostads/äganderätt (Neil Smith, 1987; Millard-Ball, 2000).

De konsumtionsinriktade förklaringarna till varför gentrifiering uppstår är istället kopplade till den "nya medelklassen" som uppstått i det postindustriella samhället. Industrin är inte längre den huvudsakliga sysselsättningen för vanligt folk, utan det finns idag mer yrken än någonsin förr och människor jobbar idag inom fler sektorer och tjänster än någonsin förr. Ur denna förändring skapas alltså den nya medelklassen, som har en bättre utbildning och föredrar en urban livsstil. Genom stadens historia har det länge sett ut på det sättet att de fina och rika bott utanför staden i villaområden, medan de fattiga har bott inne i staden i förfallna bostadsområden. Det ser inte längre ut på detta vis, utan den nya medelklassen föredrar i många fall att bo inne i staden istället för utanför, eftersom det är närmare till alla förnödenheter en individ behöver samt närmare till fler människor och aktiviteter. Den nya medelklassen bosätter sig i allt högre utsträckning i städer än förr, vilket ökar värdet på bostäder inom staden och tränger bort de som tidigare bott och levt inne i staden som inte har råd att hänga med i utvecklingen (Hedin, 2010).

3.1.4 Tredje vågen-gentrifiering och utveckling

Tidiga analyser av gentrifiering fokuserar framförallt på individuella socioekonomiskt starkare individer som flyttar in i områden som generellt är socioekonomiskt svagare, samt de fastighetsägare som på grund av detta ökar värdet på sina bostäder. I denna förklaring av fenomenet verkar staten inte ha någon roll, tredje-vågen gentrifiering är ett begrepp som ställer sig kritisk till det antagandet och menar på att staten absolut har en roll i gentrifieringsprocessen. I den allt mer nyliberala världen, där det privata får mer och mer makt och det offentliga hamnar mer och mer i bakgrunden, får även staten ett mer "privatiserat" förhållningssätt. Staten är i större utsträckning med och finansierar till exempel den privata bostadsmarknaden, som i sin tur leder till gentrifiering. Därför är det, i den nyliberala världen, ännu viktigare för staten att vara starka och hålla fast vid en bostadsmarknad där delar av den fortfarande är statlig ägd och offentlig, för att kunna motverka gentrifiering och bortträngning i så hög grad som möjligt (Murphy, 2008).

3.2 Tidigare forskning

3.2.1 Positivt tänkande kring gentrifiering och dess konsekvenser

Även om gentrifiering framförallt ses som något negativt i många kretsar och som något som borde undvikas i allra högsta grad finns det de som istället ser gentrifiering som något positivt. Det talas bland annat om att ett de som bor i en gentrifierad stadsdel kan glädjas åt att området är mer modernt, tryggt och bekvämt, med bättre möjligheter till bra offentlig service, samt upprustade och mer beboeliga bostäder (Freeman, 2005).

Brummet & Reed (2019) kommer i en undersökning fram till att gentrifiering har en bortträngande effekt på personer med dålig social och ekonomisk status, men samtidigt visar de på att de som lyckas stanna kvar ofta får ett bättre liv än de hade innan området gentrifierades. Till exempel minskar fattigdomen i ett gentrifierat område jämfört med tidigare. Det är kanske inte helt oväntat eftersom det flyttar in människor med mer pengar och därför påverkar statistiken, men forskarna visar också på att även de originella residenterna upplever mindre fattigdom i sitt numera gentrifierade bostadsområde. Även barn som stannar kvar i gentrifierade områden får statistiskt sett bättre ekonomiska, kulturella och sociala möjligheter. Med fler högutbildade personer i området, fler företag och jobbmöjligheter, och fler möjlighetsskapande nätverk att röra sig bland, ökar chanserna för att barn i området kommer skaffa en högre utbildning och sedan jobb med högre löner och bättre villkor jämfört med de barn som bor i icke-gentrifierade områden (Brummet & Reed, 2019).

Kriminalitet är även det något som verkar kunna minska med hjälp av gentrifiering. Barton (2014) fann att stadsdelar i New York som genomgick gentrifiering hade lägre antal övergrepp, misshandel, mord och rån jämfört med innan de blev gentrifierade. Han menar på att en möjlig förklaring till fenomenet kan vara att den typen av kriminalitet minskar i områden där fler människor med högre ekonomisk och social status flyttar in, eftersom de är mindre benägna att utföra den typen av handlingar (Barton, 2014). Macdonald & Stokes (2020) kommer även de fram till att gentrifiering kan ha en positiv effekt på kriminaliteten i ett område. De menar dock att man inte ska glömma bort att det mycket väl kan bero på att de som befinner sig längst ner i samhället, de som oftast ses som de som är mest benägna att begå brott av olika anledningar, kan bli bortträngda från det gentrifierade området och tvingas flytta till ett annat område. Därför minskar kriminaliteten i det området, men risken finns att det gör att kriminaliteten istället ökar i ett annat (Macdonald & Stokes, 2020). Det passar bra med det Barton (2014) säger i sin artikel, alltså att kriminaliteten minskar eftersom den ökade andelen av medelklassbefolkning i stadsdelen inte sysslar med den typen av handlingar. Den ökade andelen medelklassbefolkningen kan, som teorier kring gentrifiering ofta säger, leda till bortträngningen av människor i lägre samhällsklasser (Glass, 1964; Clay, 1979; Jonas et al, 2015).

Det har även på senare tid funnits en större vilja bland politiska beslutsfattare att främja gentrifiering i tron om att det ska leda till social blandning och alla dess positiva effekter. Även fast de flesta debatterna kring gentrifiering alltid har handlat om att fenomenet leder till bortträngning och fortsatt segregering mellan samhällsklasser, vilket är motsatsen till social blandning, finns de som ändå anser att flyttandet av medelklassen till typiska arbetarklassområden kommer göra gott för båda grupperna (Jonas et al, 2015). Lees (2008) har i en artikel radat upp flertalet anledningar till att det inte kommer vara fallet. För det första, och framförallt viktigaste, skapar gentrifiering många fler negativa effekter än positiva. Framförallt leder gentrifiering i många fall till någon form av social segregation, social polarisering, samt bortträngning av individer tillhörande lägre samhällsklasser. Att gentrifiera ett område för att skapa social blandning ser därför inte lovande ut. För det andra menar Lees, precis som Uitermark et al (2007), att i gentrifierade områden där människor tillhörande olika samhällsklasser bor tillsammans skapas inte social sammanhållning mellan dessa olika grupper, utan de brukar hålla sig till "sitt eget folk" och utesluta de andra. (Lees, 2008; Uitermark et al, 2007). Social blandning är tänkt att uppnås genom att olika människor i samma område delar en känsla av gemenskap och tillgivenhet till varandra, men det sker sällan i gentrifierade stadsdelar där folk från högre och lägre samhällsklasser blandas (Davidson, 2010). För det tredje är social blandning något som nästan enbart är tänkt att ske i fattigare stadsdelar med hjälp av inflyttningen av rikare medborgare. Det är nästan aldrig tvärtom, alltså att man försöker blanda olika samhällsklasser genom att låta fattiga medborgare flytta in i områden där det i majoritet bor rikare medborgare. En möjlig förklaring är för att de rikare vet att det finns en "chans" att de kan tränga bort de fattigare i deras nyinflyttade område och därför få ha området för sig själva, men de hade förmodligen inte gått med lika lätt på att låta fattigare flytta in i deras tidigare rika område eftersom chansen för bortträngning där inte finns. För det fjärde menar Lees att det alltid finns fördelar med att bo i områden med likasinnade människor med samma möjligheter som en själv, inte minst i form av det sociala kapital man kan skapa. Genom att försöka generera social blandning med hjälp av gentrifiering kan man i många fall förstöra dessa fördelar för de originella medborgarna, eftersom deras sociala kapital och band till varandra inte längre är lika mycket värda (Lees, 2008).

Det kan alltså i teorin finnas fördelar med gentrifiering, och på vissa ställen där allt går perfekt kan säkert en gentrifierat stadsdel frambringa majoriteten positiva förändringar, men i de allra flesta fall tar de negativa aspekterna form i allt högre grad (Freeman, 2005). Det är därför viktigt att i uppbyggnaden av stadsdelar veta vilka problem som kan uppstå i form av gentrifiering, och hur man kan motverka dessa. I nästa del av den här genomgången kring tidigare forskning kommer jag därför peka på en mängd olika metoder som kan användas för att motverka gentrifiering.

3.2.2 Metoder för att motverka gentrifiering

I följande avsnitt kommer en del metoder för att motverka gentrifiering i ett område att introduceras. I princip alla metoderna som jag kommer ta upp i detta avsnitt kan delas in i två olika kategorier: metoder kring en stark gemenskap i ett bostadsområde och därigenom att enskilda individer och privatpersoners önsknings och viljor hörs och respekteras samt metoder kring bostadsmarknaden, till exempel att bevara bostäder som inte springer upp i pris och därigenom är fortsatt tillgängliga för de som bodde i området innan det gentrifierades.

Några av metoderna som syftar till att motverka gentrifiering behandlar ämnet att behålla en stark gemenskap i bostadsområdet, som står upp för sig själva och ställer krav på området när det förändras. Thurber & Krings (2021) talar specifikt om två olika metoder som kan användas för att motverka gentrifiering med hjälp av en stark gemenskap. Dessa är:

“gemenskapsorganisering” och “gemenskapsutveckling”. Gemenskapsorganisering syftar till att stärka viljan och modet hos långtidsboende inom ett område att stå upp för vad deras gemenskap behöver och vill ha i området för att de ska kunna fortsätta vara invånare där. Långtidsboende ska få mer auktoritet och respekt i dessa sammanhangen, och finnas till som en ledare för resterande invånare. En förändrad och gentrifierad stadsdel kan skapa många nackdelar för invånare som inte har särskilt mycket mer pengar att lägga på sitt boende, och därför behöver de en stark gemenskap runt omkring sig, där alla kämpar för varandra och för att kunna få bo kvar i området även efter att det är förändrat. Syftet med gemenskapsorganisering är framförallt att frambringa systematiska och institutionella förändringar i stadsdelens uppbyggnad och utveckling, eller att förhindra att förändringar sker överhuvudtaget. Gemenskapsutveckling innebär att lokala drivkrafter upplyser om vad invånarna i stadsdelen behöver för att kunna fortsätta bo och trivas i området, och att de sedan gör allt i sin makt för att uppfylla dessa behoven. Gemenskapsutveckling ses ofta som ett holistiskt angreppssätt som ska stärka hälsan i en gemenskap samt deras sociala, ekonomiska och ekologiska förutsättningar.

Gemenskapsutveckling kan till exempel syfta till att hjälpa de socioekonomiskt svaga boendena genom att yrka för att bevara bostäder till rimliga priser eller genom att hjälpa individerna in i arbeten eller praktik som sedan leder till arbete. Av dessa anledningarna kan gemenskapsutveckling ses som ett starkt hot mot gentrifiering och tillhörande bortträngning (Thurber & Krings, 2021). Gemenskapsutvecklingen kan bli ännu starkare om det även finns en lokal regering som försöker underlätta för socioekonomisk svaga individer i så hög utsträckning som möjligt (Walks & August, 2008).

Hutson (2017) betonar ungefär samma saker som Thurber & Krings i sin artikel gällande ämnet. Han menar att för att motverka gentrifiering och bortträngning i så hög grad som möjligt behöver de i en lägre socioekonomisk status i en stadsdel fortsätta att kämpa för att få sina röster hörda och fortsätta kämpa för att området inte ska utvecklas på ett sätt där de inte längre är delaktiga eller välkomna. Han menar dock att skillnader i inkomstnivåer mellan olika grupper, och andra betydande krafter som påverkar utvecklingsmönster i många städer idag inte kommer att lösas

enbart genom att ha starka grupper och gemenskaper i gentriferingsutsatta områden. Ett första steg för att hjälpa socioekonomiskt svaga medborgare även på denna fronten är att ha privata aktörer som satsar på att bevara mångsidiga stadsdelar och hjälper gemenskaperna att utvecklas och höras. Handlingarna hos dessa privata aktörer kommer i sin tur positivt påverka hur den lokala regeringen ser på dessa medborgare och i vilken grad de lyssnar på dem och respekterar deras önsknings. Det är viktigt att så tidigt som möjligt i planeringsprocessen värna för socioekonomiskt svaga invånare och göra allt i sin makt för att de inte ska trängas bort från sina bostadsområden (Hutson, 2017).

Även Ghaffari et al (2017) talar om att inte bara en stark gemenskap och bra bostäder till förmånliga priser är tillräckligt för att motverka gentrifiering, utan det krävs även att man kämpar för att sätta så många in i arbete som möjligt. Arbete kommer i sin tur ge befolkningen fler förmåner och fler anledningar till att se sitt eget värde, både som individ men också vad de ger tillbaka till samhället genom att jobba, och därigenom öka deras chanser för att stå upp för sig själva och vad de behöver för att kunna bo kvar i det utvecklande området. Arbete kommer även ge individerna mer pengar och därför en större chans till att kunna spendera mer för sina bostäder om de skulle öka i pris. Teoretikerna talar även om en annan intressant faktor kopplat till gentrifiering, nämligen att det finns en annan form av bortträngning utöver fysisk bortträngning. Gamla invånare i ett gentrifierat område kan känna sig ovälkomna och utstötta även om de har råd att bo kvar i området. Fenomenet kan kallas för social bortträngning. För att se till att de originella residenterna ska kunna bo kvar och fortsätta trivas krävs det alltså att arbete görs även för att minska social bortträngning och inte bara fysisk (Ghaffari et al, 2017).

När det kommer till att underlätta för socioekonomiskt svaga individer att behålla en bostad och att röra sig på bostadsmarknaden finns det även där en del metoder. Ghaffari et al (2017) menar att en av de största anledningarna till att invånare kan bli bortträngda i följd av gentrifiering är på grund av drastiska hyreshöjningar. De föreslår fyra olika strategier för att motstå problemet: "hyresöverlämning", hyressubventioner, hyresreglering, och skattebefrielse. Hyresöverlämning kan ses som en strategi där om hyreshöjningar sker på grund av upprustningen och utvecklingen av ett område ska de som bott i området tidigare, och inte har ekonomin till att klara av de nya hyreshöjningar, betala enbart så mycket som de som mest kan för hyran på sin bostad. Resterande del av kostnaden ska överlämnas till nyinflyttade rikare invånare, som har råd att betala både sin egen hyra samt den kostnaden för hyran som är kvar hos till exempel deras ekonomiskt svagare granne. Hyressubventioner innebär att istället för att det är en annan rikare privatperson som betalar en del av hyran är det staten som gör det genom subventioner. Det kan liknas vid att det görs ett avdrag på hyran varje månad som den enskilde individen inte behöver betala. Hyresreglering innebär att det finns ett tak på hur mycket en hyresvärd kan ta i hyra för de bostäder som hen har i sitt förfogande, för att hyran inte ska överstiga vad en socioekonomiskt svagare person har råd med inom ett område. En sista strategi som teoretikerna föreslår för att minska bortträngning på grund av ökade värden på bostäder är skattebefrielse. Skattebefrielsen

ges inte till individerna som bor i ett bostadshus, utan till hyresvärden. Om hyresvärden går med på att inte höja hyrorna för deras resider över en viss summa, behöver de som belöning inte betala lika mycket i skatt för det kapital som de drar in på sin verksamhet (Ghaffari et al, 2017).

I Sverige finns det i dagsläget framförallt ett system som implementeras i många hyreslägenheter landet runt. Systemet heter bruksvärdessystemet och ska hjälpa hyresgäster att inte behöva betala för mycket för bostäderna som hyresvärdarna hyr ut till dem. Hyran förhandlas mellan föreningar på hyresgästens sida (som till exempel Hyresgästföreningen) och hyresvärden (Fastighetsägarna, u.å). Bruksvärdessystemets grundprincip är att de lägenheter som ses ha lika värde också ska ha samma kostnad att hyra. Det ska till exempel inte vara mycket dyrare att hyra en identisk lägenhet på identisk plats som en annan lägenhet, bara för att det är två olika hyresvärdar som har hand om lägenheterna. Värdet bestäms utifrån variabler som standard, kvalitet och service. Bruksvärdessystemet reglerar även hyror i förhållande till de boendes inkomster, för att inte lägenheter ska öka i värde när till exempel området blir mer attraktivt och därigenom skapa bortträngning av resider i form av att de inte längre har råd att betala hyran. I de fall där priser i samhället generellt ökar (vid till exempel inflation) ser bruksvärdessystemet till att hyrorna inte ökar procentuellt mer än andra varor och tjänster i samhället (Hyresgästföreningen, 2022). Kritik mot bruksvärdessystemet säger till exempel att eftersom hyrorna bestäms av regleringar utifrån lägenhetens egenskaper är en av de enda möjligheterna för en hyresvärd att öka sin hyra på lägenheten att renovera den. Det skapar onödiga och dyra renoveringar som ofta inte görs för att de egentligen behövs utan för att hyran ska kunna höjas på bostaden. I sin tur resulterar det i att variationen mellan lägenheter med lägre kvalitet och lägre hyror och lägenheter med högre kvalitet och högre hyror minskar eftersom fler renoveringar enbart för att kunna höja hyrorna genomförs (vilket kan resultera i att "för många" lägenheter får högre hyror än vad många har råd med) (Kopsch, 2022).

Framförallt påverkas graden av bortträngning i ett gentrifierat område av andelen privata och statligt ägda bostäder i området. Fler privata bostäder och bostadsbolag i en stadsdel brukar resultera i en högre grad av bortträngning eftersom de privata bolagen kan reglera kostnader för sina bostäder själva och behöver inte tänka på socioekonomiskt svaga individer när de höjer sina priser i ett utvecklat område. Därför är det viktigt att ha många offentliga och statligt ägda bostadsbolag i ett område som gentrifieras, eftersom de med största sannolikhet inte kommer höja priserna för mycket utan försöka hålla det på en nivå där även de med sämre förutsättningar kan leva och trivas (Ghaffari et al, 2017; Walks & August, 2008). Ett sätt att göra det på är med så kallade Community Land Trusts (CLT). CLT innebär att en ideell förening köper upp så många bostäder som möjligt i ett gentrifierat område, och säljer/hyr sedan ut dessa bostäderna till socioekonomiskt svagare individer för ett rimligt pris (Ghaffari et al, 2017). Forskning har gjorts som visar på att ju fler andel av bostäderna i ett gentrifierat område som är ägda av ideella föreningar, desto mindre andel människor blir bortträngda från området (Choi et al, 2017). En annan strategi för att bevara bostäder till rimliga priser för ekonomiskt svagare individer i ett

gentrifierat område är med hjälp av “inclusionary zoning”. Inclusionary zoning är ett fenomen där staten reglerar hur stor andel av bostäderna inom nybyggen av bostäder som måste vara tillgängliga för individer med svagare ekonomi. De bostadsbolag som går med på att bygga inom ramarna för inclusionary zoning kan bli kompenserade av regeringen på olika sätt (Ugenyi, 2011).

4. Metod

4.1 Metodval

Intervju är metoden som valdes för att skapa ett eget underlag till arbetet, som i senare del kommer att analyseras och diskuteras kring med hjälp av teori, tidigare forskning, samt egna ståndpunkter. Eftersom intervju valdes som metod utifrån forskningsfrågan som jag valt att analysera, kan man säga att jag valde metod på ett induktivt sätt. En induktiv metod är när en forskare först hittar ett fenomen som hen vill undersöka, och därefter väljer teorier och metoder utifrån frågan. Ett annat alternativ är att utgå från en deduktiv metod, vilket innebär att man istället först väljer teorier och metoder som verkar intressanta, och sedan hittar ett fenomen som går att koppla till teorin och metoden (Gren & Hallin, 2003). Hela arbetet skapades genom att jag först fann en forskningsfråga som jag ansåg vara intressant att skriva en uppsats om (arbetet med att motverka gentrifiering) och sedan togs alla andra beslut kring arbetet utifrån forskningsfrågan. Av den anledningen kan man säga att även mitt val av intervjuer som metod var ett induktivt beslut.

Intervju valdes som metod för arbetet eftersom det kändes som det enklaste och bästa sättet att samla in relevant information till studien. Syftet med datainsamlingen var att få mer utförliga och genomgående svar på mer komplexa frågor, något som intervjuer är mycket bra på att göra (Denscombe, 2016). Till exempel hade enkäter istället kunnat användas om syftet med insamlingen var att få fler svar, men där varje svar inte är lika utförligt och därav inte ger lika mycket information till frågan (ibid). Det var helt enkelt en kvalitativ undersökning som föredrogs över en kvantitativ, och därför valdes intervju som metod. Intervju kändes även som det självklara valet eftersom syftet med datainsamlingen var att få information från personer med specifika uppdrag och som har en specifik roll inom ett specifikt projekt. Det finns inte alls lika många av de människorna (i det här fallet de som har en roll inom projekt DrottningH) jämfört med andra, “vanliga” människor (i det här fallet blir vanliga människor alltså de som inte har en roll inom projekt DrottningH), och därför fanns det ingen mening med att samla in data på något annat sätt än att prata mer utförligt med dessa enstaka personerna. Till exempel hade enkätundersökningar i det här fallet varit komplicerat att försöka nå ut med till rätt personer, och de få svaren som undersökningarna hade genererat hade gjort det svårt att kunna ge ett tillfredsställande svar på forskningsfrågan.

Förutom att det är lätt att skapa ett djupt och utvecklat samtal som oftast bringar många bra diskussionspunkter till en studie finns det även andra fördelar med att använda intervju som datainsamlingsmetod. Till exempel kan det vara lättare för forskaren att skapa insikter kring ämnet hen undersöker eftersom de mer djupgående samtalen skapar fler saker att tänka på och därigenom fler insikter som kan leda till värdefulla resonemang och diskussioner under datainsamlingens analys. Intervjuer är också bra eftersom det längre och mer ingående samtalet ger de intervjuade en mycket större chans till att verkligen förklara vad de anser om ett ämne och verkligen ge ett utförligt svar på en fråga. Genom att prata under en intervju kan saker sägas som kanske inte till exempel hade skrivits ner som ett svar på en fråga i en enkätundersökning, men som i intervjuens fall sägs eftersom det är lättare att tala fritt och ge mer synpunkter på något när man talar än när man till exempel skriver. En annan stor fördel med intervjuer är flexibiliteten i hur intervjuaren styr upp intervjun. Frågor kan ställas och ändras i takt med att intervjun fortlöper, om intervjuaren känner att mer tid behöver läggas på en specifik fråga eller ett specifikt ämne (Denscombe, 2016). Som sagt, då invecklade och mer komplexa svar var av värde för studiens datainsamling av Drottninghög blev intervju det självklara valet.

Det finns dock även en del nackdelar med att använda intervjuer som datainsamlingsmetod. Till exempel kan både intervjuaren i sig och materialet som används för att "förevisa" intervjun (till exempel inspelningsmaterial eller faktumet att intervjuaren skriver ner det som sägs) göra att den intervjuade inte är bekväm med att säga hela sanningen eller att överhuvudtaget tala om vissa saker. Bara faktumet att den intervjuade vet att hen blir inspelad och att forskaren kommer använda det inspelade materialet i sin studie kan göra att den intervjuade tänker mycket mer på vad hen säger (och inte säger) och därför kan materialet vara missvisande eller inte helt komplett. En annan nackdel med intervjuer är även att de är väldigt tidskrävande. Förutom att behöva ta sig till en plats och genomföra intervjun måste den även bearbetas efteråt genom transkriberingar och analyser av materialet och så vidare. Den delen av intervjun som tar längst tid är alltså inte att förbereda och genomföra själva intervjun, utan att efteråt göra om det råa materialet till material som kan användas i arbetet (Denscombe, 2016). Trots dessa invecklingar gällande intervjuer tog jag beslutet att fördelarna vägde tyngre än nackdelarna, och därför valdes ändå intervjuer som datainsamlingsmetod.

4.2 Beskrivning av datainsamlingsprocessen och analys av datan

För att utföra den första intervjun började jag med att kontakta Helsingborgs stads kontaktcenter via ett meddelande på deras hemsida. Jag skrev vem jag var och vad syftet med att jag kontaktade dem var. Jag förklarade att jag skrev en kandidatuppsats kring gentrifiering och Drottninghög och frågade sedan om det fanns någon på Stadsbyggnadsförvaltningen i Helsingborg, med antingen en roll inom eller som iallafall hade koll på projekt DrottningH, som jag hade kunnat intervjua. Kontaktcenter skickade meddelandet vidare till förvaltningen och kort därpå fick jag kontakt med Mareile Walter som är planarkitekt, med inriktning detaljplaner, på Stadsbyggnadsförvaltningen i Helsingborg. Den första intervjun gjordes alltså tillsammans med

henne (som härnäst kommer att benämnas som "intervjuperson 1"). Vi bestämde ett datum, 25e april, och en tid som passade oss båda och träffades på Stadsbyggnadskontoret i Helsingborg. Intervjun varade i 53 minuter och spelades in för att den sedan skulle kunna transkriberas och därav lättare kunna hanteras (se bilaga 1 för full transkribering av intervjun).

Jag kom i kontakt med Mikaela Åberg, projektledare för stadsdelsutveckling på Helsingborgshem (kommer härnäst att benämnas som "intervjuperson 2") genom ungefär samma process som gjorde att jag kom i kontakt med intervjuperson 1. Jag skickade ett mail till Helsingborgshems kontaktcenter och även där förklarade min situation och min uppsats, och frågade sedan om det fanns någon inom bolaget med en roll inom projekt DrottningH som hade kunnat gå med på en intervju. Intervjuperson 2 tog del av mailet och svarade mig kort därefter och sa att hen var tillgänglig för en intervju veckan därpå. Den andra intervjun, som genomfördes den 5e maj, hölls digitalt över zoom och varade i 37 minuter. Även denna intervju spelade in och transkriberades sedan i sin helhet (se bilaga 2 för full transkribering av intervjun).

Frågorna som ställdes under intervjuerna kan delas in i tre olika underkategorier. Först ställdes några allmänna frågor om Drottninghög och projekt DrottningH, om intervjupersonernas roller inom projektet och deras arbetsplats roll inom projektet och så vidare. Det gjordes mestadels för att värma upp intervjupersonerna innan de mer stora och komplexa frågorna ställdes. Jag ville även skapa en trevlig och behaglig stämning så fort som möjligt, allt för att intervjupersonerna skulle känna sig mer bekväma med att svara på frågorna som jag ställde, även om de var tuffa. Sedan ställdes några få frågor om de företag som bygger bostäder på Drottninghög. Fokuset här låg på om de var vinstdrivande eller inte och vilka risker som finns med att anlita vinstdrivande företag till att utveckla Drottninghög. Den största och sista delen av frågorna handlade om gentrifiering/bortträngning av gamla resider vid utvecklingen av Drottninghög. Då fokuset i min uppsats ligger på just detta ställde jag ganska många frågor kring ämnet som berörde flera olika saker, allt för att få så mycket information som möjligt i min datainsamling. De tidigare frågorna kan sägas ha varit förberedande för denna delen av intervjun, som var den viktigaste och hos båda intervjuer tog längst tid att genomföra.

Intervjun genomfördes på ett semistrukturellt vis. Jag hade förberett intervjuguider till båda intervjuerna (se bilaga 3 samt bilaga 4) men de följdes inte till punkt och pricka utan vissa frågor ställdes inte om jag ansåg att intervjupersonen redan hade talat om ämnet när hen svarade på en annan fråga. Intervjuguiderna ser inte helt identiska ut med varandra, utan frågorna från intervju 1 ändrades lite till intervju 2. Huvudfrågan var fortfarande densamma, men meningar och ord byttes ut eftersom jag ville vara helt säker på att frågans budskap nådde fram till båda intervjupersonerna lika bra och därför gav de båda en lika bra chans att ge ett tillfredsställande svar på frågan. I efterhand vet jag att jag inte hade behövt göra det då intervjuperson 2 hade precis lika bra koll på exakt vad gentrifiering var som intervjuperson 1, men i dåläget sågs det som det smarta beslutet och därför togs det.

Analyserna av intervjuerna gjordes på ett ganska simpelt sätt. Jag transkriberade båda intervjuerna i sin helhet (se bilaga 1 och 2) och sedan letade jag igenom båda transkriptionerna efter specifika och bra utdrag som jag visste skulle kunna användas till min analys. Dessa kopierades in i ett annat dokument för att jag lättare skulle kunna hitta dem och arbeta med dem. Inga kodningsscheman eller liknande gjordes med transkriberingsmaterialet, mest för att jag bedömde att det inte behövdes och att det endast skulle kräva extra tid och resurser av mig som jag ansåg att jag kunde spendera bättre på något annat kring min uppsats.

4.3 Validitet, reliabilitet, forskningsetik

Validitet kan förklaras som försäkran man som forskare gör för att bevisa att datan man fått under sin datainsamling är relevant, bra, korrekt och sann. När man mäter validitet brukar man ställa sig följande fråga: "mäter verkligen min undersökning det som det var tanken att den skulle mäta?" Ju högre nivå av dessa värden som ens data ligger på, desto högre kan man säga att validiteten för undersökningen är (Denscombe, 2010; Stockholms Universitet, 2016). För att försäkra att validiteten på undersökningen var så hög som möjligt gjordes en del åtgärder. Ett steg som jag tog som ökar validiteten är, precis som jag talade om innan, att jag ändrade lite på frågorna mellan intervjuerna för att försäkra mig om att de var klara och tydliga för båda intervjupersonerna. Förutom det ville jag även försäkra mig om att intervjupersonerna hade full koll på gentrifieringsbegreppet och vad det betyder i min uppsats, allt för att frågorna skulle vara så tydliga som möjligt och generera så bra svar som möjligt. Därför valde jag att i båda intervjuerna, precis innan jag började ställa frågor om arbetet med att motverka gentrifiering, förklara vad begreppet innebar för mig och i mitt arbete för att göra uppsatsens syfte klart och tydligt. Det visade sig vara en positiv handling då intervjuperson 1s tankar kring gentrifiering inte riktigt överensstämde med mina. Om jag inte hade förklarat min syn på begreppet innan kanske frågorna inte hade besvarats på det viset som jag hoppades på att de skulle besvaras på.

Reliabilitet innebär istället en försäkran om att svaren man fått från sin datainsamling inte enbart är kopplade till undersökningen som precis utfördes utan kan reproduceras oavsett vem, när och på vilket sätt en forskare gör en undersökning. En fråga som en forskare som funderar på reliabilitet brukar ställa sig själv är: "om undersökningen görs om, kommer svaret bli detsamma?". Ju högre sannolikhet att svaret blir detsamma om undersökningen görs om, desto bättre är reliabiliteten för arbetet (Denscombe, 2010). Jag skulle säga att om reliabiliteten för datainsamlingen är bra eller inte beror mycket på tidsspännet mellan denna undersökning och en framtida undersökning. Projekt DrottningH är långt ifrån klart (Helsingborgs stad, u.å) och under resans gång finns det hög chans/risk att saker kommer hända som kan komma att förändra deras arbete och hur de ser på vissa saker. Ett scenario är att ledningen inser att deras arbete för att undvika gentrifiering i dagsläget inte är tillräckligt och att de behöver finna nya sätt att tackla problemet på. Om undersökningen hade gjorts om efter den insikten hade resultatet kunna sett

helt annorlunda ut. Om visionen och arbetet kring Drottninghög dock förblir mestadels densamma under årens gång kan jag tänka mig att reliabiliteten för denna undersökning är bra.

Forskningsetik innebär att man som forskare har en skyldighet att samla in data på ett sätt som inte skadar andra människor och som inte bryter mot några lagar, regler eller bestämmelser. Forskningsetik brukar delas upp i fyra olika huvudprinciper som forskare alltid måste ha i åtanke när de utför sin forskning och sin datainsamling. Dessa är: att skydda utomstående deltagare från sådant som inte är etiskt korrekt, att garantera att deltagande i undersökningen är frivilligt och därigenom se till att man får samtycke på deltagandet innan det genomförs, att alltid tala sanning om vad man gör för undersökning och hur svaren som deltagarna ger kommer användas i undersökningen, samt att följa de lagar och regler som finns på den plats där man befinner sig (Denscombe, 2016). Forskningsetiken för arbetet hade kunnat vara bättre. Jag har så klart inga tankar på att sprida falsk information eller liknande, och det var alltid helt okej för intervjupersonerna att avbryta intervjun när de ville om de inte kände sig bekväma med att fortsätta. Dock glömdes en del viktiga åtgärder att utföras av mig under datainsamlingsprocessen för att försäkra mig om att forskningsetiken hölls på den bästa nivån. Som jag skrev innan var det alltid okej att när som helst avsluta intervjun, dock glömde jag nämna det för intervjupersonerna innan vi påbörjade intervjuerna. Under första intervjun glömde jag även fråga om det var okej att jag spelade in intervjun, utan jag satte helt enkelt bara igång inspelningsprogrammet och började ställa frågor. Intervjuperson 1 reagerade inte på det och därför är jag nästan säker på att det var okej att jag spelade in, men jag skulle trots allt ha frågat först för att vara säker. Vid intervju 2 hade jag lärt mig av mitt tidigare misstag och frågade om jag fick spela in. Jag har heller inte bitt någon av intervjupersonerna att skriva under något formulär eller liknande där de garanterar att de är okej med att vara med i min undersökning. Eftersom vi talades vid innan och bestämde tillsammans att intervjuer skulle genomföras tror jag inte heller här att det var några problem, men det är något som jag i efterhand ändå kan tycka att jag borde ha gjort.

5. Resultat och analys

5.1 Synen på gentrifiering inom projekt DrottningH

Gentrifieringsbegreppet sågs på med lite olika ögon av intervjuperson 1 och 2, något som i längden kan påverka hur de olika förvaltningarna vill jobba med fenomenet, samt skapa missförstånd om deras tankar om gentrifiering och bortträngning inte stämmer överens eller iallafall är klara för varandra.

Intervjuperson 1 var tydlig med att gentrifiering inte är ett problem på Drottninghög, utan snarare något som var önskvärt och något som de jobbade för, till exempel i följande mening:

“Man kan säga att skapandet av gentrifiering är något som är ett mål och en förutsättning för Drottninghög” (intervjuperson 1).

Anledningen till att intervjuperson 1 inte såg gentrifiering som ett problem på Drottninghög var för att hen ansåg att andelen kommunalt ägda bostäder på Drottninghög skulle stoppa bortträngningseffekten som ofta medföljer gentrifiering. Därför var gentrifiering något man ville se eftersom inflyttandet av människor med högre socioekonomiska möjligheter skulle kunna stärka området i helhet och därigenom stärka personerna med lägre socioekonomiska möjligheter som bott i området sedan tidigare (intervjuperson 1). Uttalandet stämmer väl överens med Brummet & Reeds (2019) tankar kring att alla människor, både de nyinflyttade och de som bott där sedan innan (som lyckas stanna kvar och inte trängs bort), ser en positiv effekt av att ett område gentrifieras. Både de ekonomiska, sociala och kulturella resurserna och möjligheterna i området är tänkta att stärkas i ett område efter dess gentrifiering (Brummet & Reed, 2019). Även nivåerna av kriminalitet i ett gentrifierat område är tänkta att minska jämfört med hur nivåerna var innan området gentrifierades (Barton, 2014), något som Drottninghög hade mått bra av då området är med på polisens senaste lista över kriminellt utsatta områden i Sverige (Polisen, 2021). Macdonald & Stokes (2020) menar dock att kriminaliteten i ett gentrifierat område i många fall sjunker eftersom de som utför kriminella handlingar trängs bort till ett annat område (Macdonald & Stokes, 2020). Därför hänger de positiva effekterna av gentrifiering på Drottninghög och på dess nuvarande invånare på att de har möjlighet att bo kvar i området och därigenom ta del av dess ekonomiska, sociala och kulturella utveckling samt minskade kriminalitet. Intervjuperson 1 menar på att det kommer hända eftersom Helsingborgshem inte kommer tillåta en bortträngning av sina nuvarande boenden från Drottninghög (intervjuperson 1).

Intervjuperson 2 höll sig mer negativt inriktad till gentrifiering som begrepp och om de vill se det på Drottninghög eller inte:

“(…) för att förebygga gentrifiering (…)” (intervjuperson 2).

“Det skulle också vara ett väldigt stort misslyckande om invånarna inte kunde stanna kvar (...) i sin stadsdel som de har valt att bosätta sig i.” (intervjuperson 2).

Förutom dessa två direkta uttalanden hade intervjuperson 2 inte ett enda annat uttalande som tydde på att gentrifiering på något sätt kan ses som något positivt, utan den röda tråden genom intervjun var att fenomenet är något man ska akta sig för och jobba emot i projekt som DrottningH (intervjuperson 2).

Det kan därför antas att intervjupersonerna ser på begreppet på olika sätt. Intervjuperson 1 kan tänkas ha en syn kring gentrifiering som härstammar mer från emancipatory city-diskursen, där (som namnet speglar) gentrifiering kan ha en frigörande effekt hos befolkningen genom att det

skapar bättre förutsättningar och möjligheter hos de som tidigare inte haft särskilt många (Hedin, 2010). Intervjuperson 2 kanske istället ser gentrifiering på ett sätt som härstammar mer från revanchist city-diskursen, som säger att gentrifiering skapar sociala och ekonomiska orättvisor genom att trycka ner de med sämre socioekonomiska förutsättningar i takt med att det höjer de som redan har bättre socioekonomiska förutsättningar till ännu högre nivåer (Gutzon Larsen & Lund Hansen, 2014; Hedin, 2010). Dock hade båda intervjupersonerna mycket att säga när det kom till metoder för att undvika gentrifiering på Drottninghög (som går att läsa om längre ner), vilket tyder på att båda personerna och därigenom båda förvaltningarna trots allt ser på gentrifiering som en viktig fråga som man behöver styra och bekämpa.

5.2 Synen på social blandning på Drottninghög

Social blandning är något man värnar för på Drottninghög genom att erbjuda fler boendeformer på området och fler möjligheter för flera olika typer av människor med olika förutsättningar att samlas och bo och leva tillsammans på Drottninghög:

“ (...) vi får en variation på Drottninghög som vi saknade tidigare. Vi tror inte att det är bra i längden att vara ensam allmännytta i en stadsdel med nästan bara stora och förhållandevis billiga lägenheter i form av treor och fyror. Det blir för ömtåligt och för homogent, och stadsdelen som byggdes för de många människorna blev i själva verket stadsdelen för de med små plånböcker. (...) Drottninghög var och är ett område som vi ser som för homogent. Vi vill därför ha fler målgrupper på området eftersom (...) vi tror att det kommer öka områdets sociala robusthet” (intervjuperson 2).

Den sociala blandningen ska alltså skapa en social robusthet som i längden ska göra det bättre för invånarna på Drottninghög att bo och leva i området. Det kan kopplas till vad intervjuperson 1 uttryckte om varför gentrifiering ska finnas på Drottninghög, men här utan specifikt gentrifiering som ett fenomen och definitivt utan bortträngning. Som Jonas et al (2015) diskuterar ses social blandning mer och mer som en positiv effekt av att rusta upp och utveckla ett område bland politiska beslutsfattare (Jonas et al, 2015). Dock radar Lees (2008) upp några nackdelar med social blandning i ett gentrifierat område som ofta leder till negativa konsekvenser. En nackdel med fenomenet är att gentrifiering i de allra flesta fall leder till någon form av social segregation och bortträngning, och det är därför inte en optimal teknik att gentrifiera ett område enbart för att försöka skapa bättre social blandning. Det är även viktigt att påpeka att social blandning nästan alltid är tänkt att ske i fattigare stadsdelar genom inflyttandet av rikare medborgare, aldrig tvärtom. Det skapar en stor risk för att de fattigare medborgarna trängs bort när de rika flyttar in, en risk som hade sjunkit om man istället låtit fattigare medborgare flytta in i rikare områden. Lees menar även på att de band och det sociala kapital som invånare i ett område med likasinnade människor med samma möjligheter och förutsättningar som en själv skapar ofta försvinner och undermineras vid inflyttandet av nya medborgare med bättre förutsättningar och möjligheter (Lees, 2008). Dessa nackdelar behöver nödvändigtvis inte betyda att social blandning på Drottninghög kommer vara enbart dåligt, utan

det visar mer på att Helsingborgs stad och Helsingborgshem har några faktorer som de behöver ha i åtanke för att kunna skapa social blandning på "rätt sätt".

Det finns dock osäkerheter från intervjupersonerna gällande om en social blandning kommer att lyckas eller inte på Drottninghög. Intervjuperson 1 menar att:

"(...) Helsingborgshem har många olika lägenhetstyper som kan hjälpa till med att skapa en social blandning. Sen är frågan om folk faktiskt kommer att blanda sig på Drottninghög (...)" (intervjuperson 1).

Det stämmer överens med vad Lees (2008), Uitermark et al (2007) samt Davidson (2010) säger i sina respektive forskningsstudier. De menar på att social blandning i gentrifierade områden inte fungerar i praktiken som den kan tänkas göra i teorin eftersom folk från olika samhällsklasser och med olika förutsättningar sällan blandas om de inte behöver. Folk är helt enkelt bekväma med att beblanda sig med "sitt eget folk" och hålla det där. Social blandning är tänkt att skapa gemenskaper mellan invånare från olika samhällsklasser i en stadsdel, men det sker sällan (Lees, 2008; Uitermark et al, 2007; Davidson, 2010). Ofta blir resultatet av en social blandning alltså inte social, utan enbart en blandning av invånare i en stadsdel.

Intervjuperson 2 delade med sig av en annan intressant anledning till att social blandning möjligtvis inte kommer att lyckas i den grad som de hoppas på på Drottninghög:

"(...) Eftersom vi gör många arbetsmarknadsinsatser på Drottninghög och områdena runt omkring ser vi att många som bor där resonerar på ett vis som innebär att de planerar att flytta ifrån området när de får ett jobb eller byter till ett mer välbetalt jobb som ger dem möjligheten att flytta någon annanstans. Vi har därför inte än lyckats förändra bilden av Drottninghög, från att vara en plats som man bor på om man måste till att vara en plats man bor på för att man vill (...)" (intervjuperson 2).

Drottninghög ses alltså fortfarande som en socioekonomisk svag stadsdel som man endast bor i om man måste. Det finns alltså en risk att social blandning inte kommer att ske eftersom de olika satsningarna på området (mer om det nedan), som ger de nuvarande invånarna bättre förutsättningar, gör att fler har råd att flytta någon annanstans och tar beslutet att göra det. Det kan liknas vid gentrifiering, fast den är frivillig. Det krävs därför att bilden av Drottninghög förändras för att man som invånare i området ska vara stolt över att bo där och välja att fortsätta göra det även om man inte måste.

5.3 Projekt DrottningHs arbete med att motverka gentrifiering på Drottninghög

5.3.1 Kommunalt ägda bostäder

Både intervjuperson 1 och 2 var tydliga med att Helsingborgshems lägenheter på området, som de haft sedan miljonprogrammet inleddes och blev klart, ska fortsätta vara i Helsingborgshems bestånd och inte säljas vidare till privata aktörer:

“På andra ställen, som till exempel Möllevången [i Malmö] kommer företag utifrån och köper upp befintliga lägenheter för att sedan sälja dem vidare till högre priser, men på det viset agerar vi inte på Drottninghög.” (intervjuperson 1).

“Det har (...) under en längre tid funnits ett intresse av att förvärva befintligt bestånd i miljonprogram. Det gör man genom att köpa upp lägenheter från 60- och 70-talet, renovera dem, och sedan sälja dem vidare till ökade priser för att tjäna pengar. Det bestämde vi oss tidigt för på Drottninghög att det gör inte vi, utan det beståndet som vi har på området har vi kvar och förädlar. Det är enbart ny mark som vi säljer till andra aktörer än oss själva.” (intervjuperson 2).

Den största anledningen till att Helsingborgs stad och Helsingborgshem har bestämt sig för att inte sälja deras mark och deras lägenheter vidare till privata aktörer är för att de vill ha koll på vad som händer med boendepiserna på Drottninghög. Därigenom har de makt att lägga deras lägenheter på Drottninghög på en nivå som gör att invånarna kan bo kvar även när nya privata bostäder byggs, som möjligtvis har högre utgångspriser. Under intervjun med intervjuperson 1 återkom hen ett flertal gånger till faktumet att gentrifiering och bortträngning inte lär vara ett särskilt stort problem på Drottninghög eftersom Helsingborgshem, trots utvecklingen av Drottninghög, kommer ha ett stort antal lägenheter i sitt bestånd och därför har möjligheten att hyra ut dessa på en prisnivå som möjliggör för även socioekonomiskt svagare individer att bosätta sig, och fortsätta vara bosatt, i området (intervjuperson 1).

Forskning visar att ju fler statligt ägda bostadsbolag och ju fler ideella föreningar som äger bostäder i ett område, desto mindre är risken att de socioekonomiskt svagare invånarna kommer trängas bort till en följd av gentrifiering (Ghaffari et al, 2017; Walks & August, 2008; Choi et al, 2017). Strategier som Community Land Trusts och Inclusionary zoning är kanske ingenting som Helsingborgs stad och Helsingborgshem aktivt jobbar efter, men deras sätt att tänka gällande rimligt prisade bostäder till de som behöver det på Drottninghög påminner oavsett om strategierna och hur de också försöker hjälpa de som behöver hjälp med att kunna stanna kvar i sina hem (Ghaffari et al, 2017; Ugenyi, 2011). Det går möjligtvis även att säga att Helsingborgshem arbete på Drottninghög, avsiktligt eller ej, blir ett sätt att stå emot tredje vägen-gentrifiering. Tredje vägen-gentrifiering innebär att staten får ett allt mer privatiserat

förhållningssätt och stödjer till exempel den privata bostadsmarknaden mer än vad som är nyttigt för ett område som Drottninghög (Murphy, 2008).

Det var dock inte bara på det viset att Helsingborgshem äger lägenheterna och att de kan ses som “snälla” mot och “vårnande” om de nuvarande invånarna på Drottninghög, utan faktumet är även att det är ett kommunalt fastighetsbolag och därför har det vissa riktlinjer från staten som måste följas:

“(…) Helsingborgshem har kvar sina hyreslägenheter på Drottninghög, och gällande hyreslägenheter landet över finns det lagstiftningar som reglerar hyrorna (…)” (intervjuperson 1).

Lagstiftningen som reglerar hyror i landet heter bruksvärdessystemet (se avsnitt tre för förklaring av lagen), och är i drift i bland annat Helsingborg (Hyresgästföreningen, 2018).

Bruksvärdessystemet är här en hjälpare för de boende på Drottninghög som hade haft svårt att bo kvar vid stora hyreshöjningar. Bruksvärdessystemet ser till att hyressättningarna och de möjliga hyreshöjningarna i framtiden görs på ett rimligt sätt och med rimliga priser, allt för att försäkra sig om att så många som möjligt av områdets nuvarande invånare har råd att bo kvar även efter utvecklingen och inte tvingas flytta därifrån till följd av gentrifiering (Hyresgästföreningen, 2022). Bruksvärdessystemet kan liknas vid vad Ghaffari et al (2017) kallar för hyresreglering, alltså att det finns ett tak för hur mycket en hyresvärd får be om i hyra varje månad (Ghaffari et al, 2017).

5.3.2 Dialoger med invånare

En stor motverkande strategi som speciellt Helsingborgshem har använt sig av på Drottninghög i många år redan är kontinuerliga dialoger med invånare i området, där deras behov och önskan är i ständigt fokus:

“(…) På Drottninghög har vi jobbat mycket med dialogarbeten, både 2013 samt 2020-2021 under corona. Då har vi pratat mycket med invånarna på Drottninghög om hur de trivs i stadsdelen och vad de vill se i framtiden för att de ska kunna fortsätta trivas/trivas ännu bättre. De flesta säger att de är nöjda med utvecklingen och att bilden av Drottninghög håller på att förändra sig.” (intervjuperson 1).

“(…) för att förebygga gentrifiering, det är dialog. Det är tidig dialog. Inte dialog som i: “här kommer en detaljplan, vad tycker ni om den?” utan dialog som i: “hur är det att bo på Drottninghög? vad saknas? vad önskar man sig? vad drömmer man om? vad är man rädd för? vilka problem har man i vardagen?”. Att lyssna in och förstå områdets förutsättningar på ett tidigt plan, inte när man är och bryter i strukturerna tre-fyra år senare. Jättejätteviktigt.” (intervjuperson 2).

Dialogerna gjordes alltså för att invånarna på Drottninghög skulle få vara med och bestämma vad de ville se i området i framtiden och vad de behövde för att kunna känna sig trygga på området och samtidigt vara säkra över att deras plats i stadsdelen inte skulle försvinna och ges till någon

annan med mer kapital. Det är även viktigt att förtydliga att sådana dialogarbeten behöver påbörjas tidigt, helst redan innan ett projekt som DrottningH har startat, för att direkt kunna föra in gemene mans åsikter i diskussionerna och planerna över hur området ska utvecklas.

Det finns svårigheter med att föra dialoger med invånare i ett område som Drottninghög, en svårighet som man inom Helsingborgshem verkligen måste jobba med för att utvecklingen av området ska bli så bra som möjligt:

“ I stadsdelar som Drottninghög finns det ofta en misstro och en skepsis mot samhället som inte finns på många andra ställen. Ofta har man blivit sviken, eller upplever sig ha blivit sviken av samhället tidigare. (...) den förutsättningen måste du ha respekt för och förstå att det kommer ta tid för deras bild av situationen att förändras. Det är även viktigt att personal som redan ligger invånarna nära och där det redan finns ett upparbetat förtroende tar täten i arbetet och jobbar med att få dem ombord på utvecklingsresan.” (intervjuperson 2).

Det finns alltså ett annat bra syfte med att föra den här typen av dialoger med långtidsboende och boende i en svagare socioekonomisk ställning, nämligen att det stärker deras gemenskap i området och deras tro och hopp om att deras röster blir hörda. Det är mycket viktigt för invånare i ett gentrifierande område att kunna stå upp för sig själva och kräva vissa saker av de som styr i området. Om tillräckligt många är med och kämpar för att få vara kvar och kämpar för varandra är det lättare att frambringa förändringar i området eftersom de som styr vet att de har många emot sig och därav många som de måste försöka tillfredsställa (Thurber & Krings, 2021). Att få upp hoppet hos invånarna och därigenom skänka dem en känsla av att de har en möjlighet att säga till och en vilja att göra så blir betydligt lättare om det finns en lokal regering som stöttar och underlättar för socioekonomiskt svaga individer i så hög utsträckning som möjligt (Walks & August, 2008). I Drottninghögs fall kan Helsingborgshem ses som den lokala regeringen som hjälper invånarna.

5.3.3 Arbetsmarknadsprojekt

Ett stort arbetsmarknadsprojekt, vid namn Rekrytera, har sedan några år tillbaka hjälpt invånare i bland annat Drottninghög (även Dalhem och Fredriksdal) att hitta antingen ett arbete eller en utbildning. Projektet är ett samarbete mellan Helsingborgs stad, Arbetsförmedlingen, Helsingborgshem, Försäkringskassan och Vårdcentral Drottninghög, och syftar alltså till att hjälpa människor i nöd i dessa områdena med flera olika saker för att de lättare ska kunna komma in på arbetsmarknaden eller komma in på en utbildning som i sin tur ska leda till arbete (Helsingborgs stad, 2016).

Rekrytera har varit mycket framgångsrikt sedan dess start 2017 och hjälpt många olika människor in i arbete och studier, och därigenom förhoppningsvis hjälpt dem även med bättre möjligheter i livet:

“(…) projektet Rekrytera har varit väldigt framgångsrikt. Sedan 2017 har jag för mig att de har haft 480 deltagare i projektet, och av dessa 480 personer kunde man sätta 80% i arbete eller i studier redan efter maximalt 6 månader. För arbetsmarknadsprojekt verkar det vara en väldigt hög siffra.” (intervjuperson 1).

Som Ghaffari et al (2017) menar är en ökad andel sysselsättning i ett område en av de viktigaste och bästa sätten att se till att socioekonomiskt svaga människor kan stanna kvar i gentrifierade områden. Arbete underlättar i processen på två olika sätt. Först det första eftersom arbeten, och i många fall även bättre arbeten än vad personerna har för tillfället, genererar mer ekonomiskt kapital som i sin tur gör att invånarna har råd med högre hyror och priser på bostäder om/när de skulle öka. För det andra eftersom individer i arbete, som ser sitt eget värde samt det värde som samhället ger dem genom att de jobbar, gör att de är mer benägna att stå upp för sig själva och sin position i det gentrifierade området och därigenom ställa högre krav på att de ska kunna stanna kvar (Ghaffari et al, 2017).

En ytterligare positiv faktor som Rekrytera ger till de Drottninghögsbor som vill ha en förändring i livet är att de först och främst inte enbart hjälper dem med arbete eller studier, utan även stadierna som leder upp till att kunna söka något av dessa:

“Rekrytera är även ett samarbete mellan arbetsmarknadsförvaltningen och vårdcentralen, där syftet är att ta hand om de som står längst ifrån arbetsmarknaden. Har man inget jobb och ingen sysselsättning mår man ofta dåligt, och därför börjar man med att hjälpa personen i in ett skick där hen har en möjlighet och en vilja att söka efter arbete eller studier (…)” (intervjuperson 1).

Rekrytera är alltså ett arbetsmarknadsprojekt som jobbar på flera olika sätt och från flera olika vinklar, men med det huvudsakliga syftet att fler på Drottninghög, Dalhem och Fredriksdal ska kunna arbeta eller studera (Helsingborgs stad, 2016). I Drottninghögs fall är det möjligt inte officiellt uttalat att Rekrytera också finns för att kunna motverka gentrifiering på området, men det blir trots allt en bieffekt av att ge fler invånare, och speciellt de som är långt ner i samhällets hierarki, möjligheten till bättre arbeten och studier.

5.3.4 Privata byggaktörer

Intervjuperson 2 är tydlig med att en viktig metod man som aktör i ett projekt som DrottningH kan använda sig av för att motverka gentrifiering är att arbeta med privata byggaktörer som värnar om folket i områdena som de bygger i:

“(…) Det är även viktigt att samarbeta med privata aktörer som har ett hjärta för sociala frågor och som har en inställning om att man vill bidra. Aktörerna på Drottninghög vill inte bara bygga och sälja och tjäna pengar eller bygga och hyra ut och tjäna pengar, utan de vill förbättra området och förbättra situationen hos de som bor i det. Då borde man låta de ta det ansvaret också när de går in i nya områden som Drottninghög.” (intervjuperson 2).

Hutson (2017) håller med intervjuperson 2 och menar att saker som stärkta gemenskaper och dialogprocesser med mera inte är tillräckligt för att minska skillnader i inkomstnivåer mellan olika grupper i samma stadsdel till den nivå där gentrifiering och bortträngning inte sker. En annan mycket viktig faktor som man behöver ha i åtanke är att om man behöver samarbeta med privata aktörer måste man göra det med de som är med och kämpar för att bevara mångsidiga stadsdelar och som värnar för alla invånare i ett område, inte bara de som ger företaget mest pengar (Hutson, 2017).

Det är en metod som man verkar ha lyckats med på Drottninghög. De privata bostadsbolagen 3 HUS, Magnolia, Riksbyggen, BoKlok, Tornet, HP Boendeutveckling och Stenströms är de som är med och utvecklar det nya och moderna Drottninghög. Det som alla bolagen har gemensamt är att de alla har en vilja och framförallt ett måste på sig att skapa ett Drottninghög som är blandat men inkluderande och som är socialt och ekonomiskt stabilt för alla invånare som bor i stadsdelen (Helsingborgshem, u.å). Att få de privata bostadsbolagen att bidra till ett bättre Drottninghög verkar dock inte ha varit ett stort problem, utan snarare något som bolagen själva velat redan från första början. Det ökar i sin tur möjligheterna att skapa ett bättre Drottninghög eftersom man även kan använda sig av deras resurser:

“(…) Det finns olika grupper inom projekt DrottningH (…) och målsättningen är att ta del av deras resurser för att finansiera utvecklingen av området. Utgångspunkten som dessa aktörer behöver hålla sig efter är att om de tillåts bygga på området ska de bidra till att göra det till en bättre plats, något som de alla är med på och vill göra. Tanken och förhoppningen är att om det finns fler aktörer finns det fler som kan ta hand om området tillsammans.” (intervjuperson 1).

“De här aktörerna har en vilja av att finnas i de här områdena för att de har ett CSR-tänk som säger att: “vi vill bygga framtidens städer och då behöver vi vara i alla delar av Sveriges städer”.” (intervjuperson 2).

Som huvudaktör inom projekt DrottningH är man dock medveten om att för många privata bostadsbolag i ett område snabbt kan gå fel och skapa mycket gentrifiering och bortträngning, och därför är det något man jobbar för att undvika:

“Riskerna med att vi låter någon annan än oss själva bygga (...) är att en privat aktör har (...) andra vinstkrav på sig från sina ägare. (...) det är en tydlig skillnad i att man exploaterar mer, man vill ha ut mer per kvadratmeter som privat aktör än vad man vill som allmännytta (...) det kan i värsta fall bli dåliga projekt om man inte styr dem i en riktning som man vill se på området. (...) en strategi man kan ha är att gå in och jobba med aktörer som har byggt affärsmodeller för “vanligt folk”, så att det inte är minsta möjliga lägenhet till mesta möjliga peng.” (intervjuperson 2).

5.3.5 Flexibilitet vid renoveringar av lägenheter

Helsingborgshem har under en längre tid vetat att de är tvungna att renovera många av miljonprogramslägenheterna på Drottninghög. Den mest skrämmande delen vid ett sånt här projekt är nog för många den ekonomiska delen, alltså om man kommer ha råd med den möjligtvis stundande hyreshöjningen som sker efter en renovering av ens hyresrätt.

Helsingborgshem ville underlätta den ekonomiska pressen för Drottninghögsborna på två sätt, först och främst genom att vara flexibla gällande tillval och bortval i lägenheten:

“Vi förde dialoger med samtliga hyresgäster 2013. Vi var i alla lägenheter och förklarade att vi behövde renovera och att vi var tvungna att byta ut och förnya vissa saker i och vissa delar av lägenheten. Dock var vi även klara med att vissa saker var frivilliga att renovera eller inte, som till exempel nya golv i köket.

Man kunde därför, utifrån vad man ville och vad man hade råd med, få vara med och bestämma i renoveringsarbetet.” (intervjuperson 1).

“(…) våra första dialogprocesser handlade mycket om folks rädsla för att vi skulle riva och vad vi kunde göra för att förebygga att man tvingades bort från sina befintliga lägenheter. (...) Sen designade vi en modell som innebar att det var frivilligt att renovera det som vi inte var tvungna att renovera standardmässigt, alltså det som driver hyra. Vi gjorde det valbart med tillval, i köket till exempelvis. Det gick till och med att göra bortval i samband med renoveringen. Hade man till exempel en inglasad balkong kunde man välja att ta bort den och därav få ett avdrag på hyran.” (intervjuperson 2).

Det andra sättet som de ville underlätta för invånarna på Drottninghög och deras renoveringar var genom gradvisa hyreshöjningar. Hyreshöjningarna var tvungna att ske för att Helsingborgshem skulle ha råd med renoveringarna, men de höjdes gradvis under en längre tid istället för att chockera invånarna med hela höjningen på en och samma gång:

“Idén var att hyreshöjningen skulle ske långsamt på fem år. (...) En vanlig trea kostade 5500 kronor i månaden innan renoveringen. Efter renoveringen skulle hyran gå upp till 8000 kronor i månaden, men istället för att öka hyran med hela beloppet direkt valde vi att öka den med femhundra kronor per månad varje år i fem år. Allt för att man som bosatt på Drottninghög skulle ha en möjlighet att planera höjningen och inte få den som en chock.” (intervjuperson 1).

“(…) vi fasar in hyran över fem års tid. Flyttar du in i en renoverad trea får du en hyra som ökar med 500 kronor i månaden i snitt per år i fem år. Den totala hyreshöjningen blir alltså 2500, men vi fasar in den för att man ska ha möjlighet att vänja sig vid den nya hyran.” (intervjuperson 2).

5.3.6 Investeringsstöd

Helsingborgs stad och Helsingborgshem använder sig även av investeringsstöd när de utvecklar och renoverar lägenheter på Drottninghög. Anledningen till att investeringsstöd fungerar bra i Drottninghögs fall är därför att stödet gör att priserna på fastigheter och renoveringar i området blir lägre, vilket är ännu en faktor som förhoppningsvis leder till att invånarna på Drottninghög kan bo kvar även efter att utvecklingen är skedd och nya invånare flyttar in:

“(…) En annan sak man kan göra är att använda sig av investeringsstöd sen när man bygger nytt (…)
Investeringsstöd har sett olika ut genom historien men har varit kopplad till utanförskapsområden mer eller mindre hela tiden. Stödet innebär att om man går in och bygger i ett utanförskapsområde får man ett stöd i den investeringen som gör att man kan hålla nyproduktionshyrorna lite lägre.” (intervjuperson 2).

Investeringsstödet på Drottninghög kan liknas vid vad Ghaffari et al (2017) kallar för hyressubventioner, alltså att en privatperson får ett avdrag på sin hyra varje månad som istället betalas av staten för att de ska ha råd att fortsätta bo där de bor (Ghaffari et al, 2017).
Investeringsstöd och hyressubventioner är inte exakt samma saker, men likheten mellan de båda är iallafall att staten tar en ledande roll i att underlätta för socioekonomisk svagare individer att kunna bo kvar i sina hushåll.

En annan fördel med att använda sig av investeringsstöd på Drottninghög är att eftersom det skapar mindre och smidigare övergångar mellan nyproducerade och gamla lägenheter ökar det chanserna för befolkningen på Drottninghög att starta en bostadskarriär och flytta från sina hyresrätter till bostadsrätter (där de har mer makt över avgifter och priser för lägenheten med mera):

“Tanken är att (…) möjliggöra för invånarna på Drottninghög att göra en boendekarriär, alltså att man inte är tvungen att flytta ifrån området om man vill investera i sitt boende, om man vill köpa en lägenhet till exempel.” (intervjuperson 1).

“Då blir skillnaden från en befintlig lägenhet och en nyproducerad lägenhet inte lika stor och det blir även lättare att möjliggöra övergångarna från en hyresrätt till en bostadsrätt för invånarna, det som oftast brukar kallas för bostads- eller boendekarriär.” (intervjuperson 2).

5.3.7 Arbetet mot social bortträngning

När man talar om gentrifiering och bortträngning är det framförallt fysisk gentrifiering man talar om, alltså att invånare i ett område trängs bort från sitt område i takt med att det gentrifieras. Det finns även en annan typ av bortträngning som ofta kan hamna lite i skymundan, som kallas för social gentrifiering/bortträngning. Social gentrifiering/bortträngning innebär att de gamla invånarna fysiskt är kvar på området, men eftersom området förändrats, både fysiskt och i den form att nya människor flyttat in som de inte känner sig bekväma med, känner de sig utstötta och ovälkomna på området. Det kan tvinga folk att flytta i ungefär samma utsträckning som den fysiska gentrifiering (Ghaffari et al, 2017) och därför är även det en viktig faktor att ta hänsyn till på Drottninghög. Inom projekt DrottningH är grundidén för att minska risken för social bortträngning att försöka se till att de nuvarande invånarna är positiva till att det flyttar in nya människor:

“Det är framförallt viktigt att invånarna på Drottninghög (...) är positivt inställda till de andra som flyttar in. För det är också en bortträngningseffekt, att man ser att det kommer andra målgrupper till stadsdelen man bor i och man undrar vad de gör här. Man känner att man inte trivs längre och att det inte längre känns som ens eget område och därför väljer man att flytta av den anledningen.” (intervjuperson 2).

För att se till att de nuvarande invånarna har en positiv attityd och inställning till nya människor på området som är olika de själva jobbar Helsingborgs stad och Helsingborgshem mycket med dialoger på olika sätt. Det är framförallt den huvudsakliga typen av dialog som används mest, alltså att huvudaktörerna inom projekt DrottningH ställer mycket frågor och tar emot många åsikter och tips från invånarna på Drottninghög som handlar om vad de vill se för att kunna fortsätta trivas:

“(...) De känner sig trygga med att vi aktivt gör de till en del av utvecklingen, och de är också aktiva deltagare i den. Det har också gjorts, tror jag, att nu när det kommer nya invånare är det lättare att välkomna dem. Det ser vi tydligt också när vi frågar om hur de ser på att det kommer nya människor till Drottninghög. De brukar vara positivt inställda till det och glada över att få visa de nyinflyttade hur trevligt det kan vara att bo på Drottninghög och att bilden av området i staden inte riktigt stämmer. Man hör en stolthet i att invånarna vet att de själva har fått vara med och utveckla sin stadsdel. Det är rätt häftigt faktiskt!” (intervjuperson 2).

Genom att göra dem till en del av arbetet och utvecklingen av Drottninghög vill alltså Helsingborgs stad och Helsingborgshem visa för Drottninghögsborna att de har en viktig plats i stadsdelen och att man jobbar mycket för att de ska kunna och vilja bo kvar även efter att utvecklingen är skedd. Det kan kopplas tillbaka till Thurber & Krings (2021) tankar kring gemenskapsorganisering och gemenskapsutveckling, med andra ord att en stadsdel mår som bäst när invånarna i den vågar stå upp för sig själva och sin plats i området och vet att de blir lyssnade på när de väljer att göra det (Thurber & Krings, 2021).

Arbetet mot social bortträngning görs dock inte bara med hjälp av dialoger, utan det görs även förändringar i den fysiska miljön på Drottninghög med syfte att alla som bor i stadsdelen ska kunna känna sig bekväma och välkomna:

“(...) I den här innergården, byggd av BoKlok, har man gjort om den gamla gröna gården till BoKloks område. Men vi har varit med och bestämt att det iallafall ska vara en gemensamhetsanläggning. Det gör att ingen har möjlighet att utesluta någon annan, utan eftersom både Helsingborgshem och BoKlok har hand om området får alla vistas på innergården när helst man känner för det.” (intervjuperson 1).

Hur de olika metoderna mot social bortträngning kommer fungera i praktiken i framtida Drottninghög återstår i många fall att se, men det bådär iallafall gott att frågan tas på stort allvar och att Helsingborgs stad samt Helsingborgshem vet att det är en viktig fråga som de behöver ta hänsyn till.

6. Slutsats

Analysen av resultaten ovan visar bland annat att synen på gentrifiering verkar skilja sig åt beroende på vem man pratar med inom projekt DrottningH. Intervjuperson 1 såg gentrifiering som något generellt positivt eftersom hen ansåg att det inte fanns några särskilt stora risker för att bortträngning skulle ske på området. Intervjuperson 2 talade inte rakt ut om hen ansåg att gentrifiering var positivt eller negativt för Drottninghög, men genom att läsa mellan raderna går det att urskilja att hen har en mer negativ syn kring det hela. Som sagt hade båda mycket att säga gällande metoder för att motverka gentrifiering/bortträngning på Drottninghög och därför verkar det ändå som att båda är överens om att bortträngning till följd av gentrifiering (eller bara gentrifiering beroende på hur man väljer att se på begreppet) är något som man behöver lägga mycket tid och kraft på vid ett utvecklingsprojekt som DrottningH. Det kan däremot fortfarande vara till ens fördel om de alla är på samma bana gällande hur de vill jobba med olika saker i projektet, och i det här fallet kanske mer hur de vill prata om att de jobbar med olika saker i projektet. Detta eftersom om jag inte ställt följdfrågor kring gentrifiering i intervjun (om huvudfokus i uppsatsen legat på något annat) hade det lätt kunnat tolkas som att gentrifiering ses som ett problem i olika grad beroende på vem man frågar inom projekt DrottningH och att de därför finns en risk att de egentligen inte är klara över hur de ska jobba och samarbeta kring fenomenet.

Analysen av resultaten visar även att social blandning är något som man vill främja på Drottninghög i takt med utvecklingen av stadsdelen, eftersom man tror att det kommer leda till ett starkare och bättre område för alla som är bosatta där. Det finns dock osäkerheter kring om man tror att den sociala blandningen kommer att ske i den utsträckning man hoppas på. Social blandning kan vara bra för ett område om det görs på rätt sätt, men i många fall har det antingen ingen eller ibland till och med en negativ effekt på området. Därför är det viktigt att tillägga att det förmodligen inte kommer räcka med att enbart säga att man vill ha ett socialt blandat Drottninghög, utan man behöver jobba aktivt med att hitta lösningar som gör att området blandas på ett sätt som faktiskt har en positiv och integrerande effekt på stadsdelen. Att det bor människor tillhörande olika samhällsklasser på Drottninghög kan göra att området ser blandat ut i teorin, men i praktiken behöver det inte alls vara fallet.

Sist men inte minst visar analysen av resultaten att Helsingborgs stad och Helsingborgshem arbetar för att motverka gentrifiering på Drottninghög på minst dessa följande sätt: genom att fortfarande äga majoriteten av bostäderna på området och säkerställa att priserna på dessa inte springer iväg, genom att föra kontinuerliga dialoger med invånarna på Drottninghög om vad de vill se och vad de behöver se på området, genom att genomföra projektet Rekrytera som hjälper folk på området till arbeten och studier, genom att samarbeta exklusivt med privatägda bostadsbolag som bryr sig om stadsdelen och som strävar efter att den inte ska drabbas av gentrifiering, genom att vara flexibla i deras renoveringsplaner och därigenom säkerställa att

invånarna har råd med renoveringarna, genom att använda sig av investeringsstöd från staten för att hålla nere priserna på bostäder, samt genom att även arbeta mot social bortträngning och inte enbart fysisk.

Det är dock viktigt att tillägga att utvecklingen av Drottninghög är långt ifrån färdig, och många av bostäderna som kommer finnas och i sin tur många av de invånarna som kommer att bo på Drottninghög i framtiden är inte där för tillfället. Därför är det svårt att veta om dessa sätten att arbeta mot gentrifiering är bra och tillräckliga eller om det kommer behövas göra skillnad i framtiden när Helsingborgs stad och Helsingborgshem har mer koll på det utvecklade Drottninghög och hur det faktiskt har gått för de som bott i stadsdelen sedan innan utvecklingen. Av den anledningen skulle jag säga att det är viktigt att aktörerna inom projekt DrottningH är väldigt flexibla när det kommer till sätt att arbeta på och inte fastnar i enbart vissa sätt att jobba och håller sig till det. De lär behöva göra kontinuerliga analyser av om deras arbete mot till exempel gentrifiering är tillräckliga, och utifrån resultaten bestämma sig för om de behöver göra saker annorlunda eller om de kan fortsätta i samma spår.

En intressant del av projektet, som jag ser fram emot att ta reda på i framtiden när det närmar sig sitt slut, är hur pass stort föredöme det kan bli för liknande utvecklingsprojekt i framtiden. Kommer Drottninghög bli ett föredöme för många andra eller ett fiasko som man aldrig mer vill upprepa? Utifrån vad jag sett och hört kring arbetet på Drottninghög än så länge skulle jag säga att det förstnämnda låter mycket mer troligt, och jag kan se möjligheter till att projekt DrottningH blir ett projekt som många fler i framtiden utgår från. Dock finns det delar av projektet som kan vara svåra att kopiera på andra ställen, framförallt andelen kommunalt ägda bostäder i stadsdelen, och därför finns det osäkerheter kring exakt hur mycket inflytande DrottningH kommer kunna att ha på liknande projekt i framtiden. Dock är det inget som varken Helsingborgs stad eller Helsingborgshem eller alla andra som jobbar med Drottninghög behöver tänka på. De behöver enbart tänka på att göra Drottninghög till ett så bra område som möjligt, något som jag tror att de flesta hoppas att de lyckas med.

7. Referenser

Allmännyttan (u.å:a). *Miljonprogrammet*.

<https://www.allmannyttan.se/historia/tidslinje/miljonprogrammet/> (hämtad 2022-04-14).

Allmännyttan (u.å:b). *Kritiken mot miljonprogrammet*.

<https://www.allmannyttan.se/historia/tidslinje/kritiken-mot-miljonprogrammet/> (hämtad 2022-04-14).

Augustyn, Adam för Encyclopedia Britannica (u.å). *supply and demand*.

<https://www.britannica.com/topic/supply-and-demand> (hämtad 2022-04-15).

Baeten, Guy & Listerborn, Carina (2015). Medveten gentrifiering i Landskrona. *Alba*, vol. alba.nu;141105.

Barton, Michael (2014). Gentrification and Violent Crime in New York City. *Crime & Delinquency*: 62(9): pp. 1180-1202.

Boverket (2020). *Under miljonprogrammet byggdes en miljon bostäder*.

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/miljonprogrammet/> (hämtad 2022-04-19).

Brummet, Quentin & Reed, Davin (2019). The Effects of Gentrification on the Well-Being and Opportunity of Original Resident Adults and Children. *FRB of Philadelphia Working Paper, No. 19-30*.

Choi, Myungshik., Van Zandt, Shannon., Matarrita-Cascante, David (2017). Can community land trusts slow gentrification?. *Journal of Urban Affairs*: 40(3), pp. 394-411.

Clay, Phillip (1979). *Neighborhood renewal: middle class resettlement and incumbent upgrading in American neighborhoods*. Lexington: Lexington Books.

Davidson, Mark (2010). Love Thy Neighbour? Social Mixing in London's Gentrification Frontiers. *Environment and Planning A: Economy and Space*: 42(3), pp. 524-544.

Denscombe, Martyn (2016). *Forskningshandboken - För småskaliga forskningsprojekt inom samhällsvetenskaperna*. Lund: Studentlitteratur.

Denscombe, Martyn (2010). *Ground Rules for Social Research: Guidelines for Good Practice*. UK: Open University Press.

Encyclopedia Britannica (u.å). *urban renewal*. <https://www.britannica.com/topic/urban-renewal> (hämtad 2022-05-22).

Fastighetsägarna (u.å). *Så bestäms hyran*.

<https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/broschyrer-och-faktablad/ovrigt/sa-bestamms-hyran.pdf> (hämtad 2022-04-29).

Freeman, Lance (2005). Displacement or Succession?: Residential Mobility in Gentrifying Neighborhoods. *Urban Affairs Review*: 40(4), pp. 463-491.

Ghaffari, Leila., Klein, Juan-Luis., Baudin, Wilfredo (2017). Toward a socially acceptable gentrification: A review of strategies and practices against displacement. *Geography Compass*: 12(2), e12355.

Glass, Ruth (1964). *London: Aspects of Change*. London: MacGibbon & Kee.

Gren, Martin & Hallin, Per-Olof (2003). *Kulturgeografi - en ämnesteoritisk introduktion*. Stockholm: Liber.

Gutzon Larsen, Henrik & Lund Hansen, Anders (2014). Köpenhamn - varsam eller traumatisk gentrifiering?. I Holgersson, Helena & Thörn, Catharina (red.). *Gentrifiering*. Lund: Studentlitteratur, 189-213.

Hedin, Karin (2010). *Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte*. Licentiatavhandling, Lunds Universitet.

Helsingborgshem (u.å). *Stadsdelsutveckling på Drottninghög*.

<https://www.helsingborgshem.se/byggprojekt/stadsdelsutveckling-pa-drottninghog> (hämtad 2022-04-19).

Helsingborgs stad (2020). *Detaljplan för fastigheten Drottninghög Västra 2 med flera, Drottninghög*.

https://download.icatsserver.com/ark/yoda/external/helsingborg/icatsserver5d4caf7dd0160f8f69cf64cc5d6cb44dac96be6150e9233f92280f96f2769f3180092ff954ddab7f83d4c07f12d17abc2b2fe017c113bf6ff9ad9992c78c11d8_pr_1283k-p2021_2_doc-170007.pdf (hämtad 2022-04-19).

Helsingborgs stad (u.å). *DrottningH*. <https://drottningh.helsingborg.se/> (hämtad 2022-04-14).

Helsingborgs stad (2012). Planprogram *Drottninghög, Del 1*.
https://drottningh.helsingborg.se/wp-content/uploads/sites/87/2015/04/Planprogram-Drottningh%C3%B6g-godk%C3%A4nnandehandling-december-webb_Del1.pdf (hämtad 2022-04-14).

Helsingborgs stad (2018). *PM Strukturbild Drottninghög 2018*.
<https://drottningh.helsingborg.se/planer-2/planprogrammet/> (hämtad 2022-04-19).

Helsingborgs stad (2016). *Projekt Rekrytera slår upp dörrarna i Januari*.
<https://drottningh.helsingborg.se/nyheter/projekt-rekrytera-slar-upp-dorrarna-i-januari/> (hämtad 2022-05-17).

Holgersson, Helena & Thörn, Catharina (2014). Gentrifiering - kultur, politik och ekonomi. I Holgersson, Helena & Thörn, Catharina (red.). *Gentrifiering*. Lund: Studentlitteratur, 11-34.

Holm, Andrej (2014). Berlin - ekonomins och politikens roller i gentrifieringsprocesser. I Holgersson, Helena & Thörn, Catharina (red.). *Gentrifiering*. Lund: Studentlitteratur, 215-238.

Hutson, Malo André (2017). *We Live Here Too: Incorporating Residents' Voices in Mitigating the Negative Impacts of Gentrification*. Från A Shared Future: Fostering Communities of Inclusion in an Era of Inequality.
https://www.jchs.harvard.edu/sites/default/files/media/imp/a_shared_future_we_live_here_too_0.pdf.

Hyresgästföreningen (2018). *Scenarioanalys - Marknadshyror för hyreslägenheter i Helsingborg*. Sverige: Hyresgästföreningen.
<https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/faktabanken/rapporter/marknadshyrerapporter/2018/marknadshyror-for-hyreslagenheter-i-helsingborgs-kommun-2018.pdf> (hämtad 2022-05-17).

Hyresgästföreningen (2022). *Vad ingår i hyran?*
<https://www.hyresgastforeningen.se/stod-och-rad/hyra/vad-ingar-i-hyran/> (hämtad 2022-04-29).

H22 (u.å). *Drottninghög - H22*. <https://h22.se/drottninghog/> (hämtad 2022-04-19).

Inner Sydney Voice (u.å). *The meaning of 'social mix'*.
<https://innersydneyvoice.org.au/our-resources/resources-waterloo-community-capacity-building-project/social-mix-resources/> (hämtad 2022-04-15).

Jonas, Andrew., McCann, Eugene & Thomas, Mary (2015). *Urban Geography - A Critical Introduction*. New York: Wiley-Blackwell.

- Kopsch, Fredrik (2022). *Regleringen höjer hyrorna*.
<https://timbro.se/smedjan/regleringen-hojer-hyrorna/> (hämtad 2022-06-03).
- Lees, Loretta (2008). Gentrification and Social Mixing: Towards an Inclusive Urban Renaissance?. *Urban Studies*: 45(12), pp. 2449-2470.
- MacDonald, John & Stokes, Robert (2020). Gentrification, Land use, and Crime. *Annual Review of Criminology*: 3, pp. 121-138.
- Millard-Ball, Adam (2000). Moving Beyond the Gentrification Gaps: Social Change, Tenure Change and Gap Theories in Stockholm. *Urban Studies*: 37(9), pp. 1673-1693.
- Murphy, Lawrence (2008). Third-wave Gentrification in New Zealand: The Case of Auckland. *Urban Studies*: 45(12), pp. 2521-2540.
- Polisen (2021). *Polisens lägesbild över kriminell påverkan i samhället: 2021*.
<https://polisen.se/om-polisen/polisens-arbete/utsatta-omraden/> (hämtad 2022-04-14).
- Rose, Damaris (2004). Discourses and Experiences of Social Mix in Gentrifying Neighbourhoods: a Montréal Case Study. *Canadian Journal of Urban Research*: 13(2), pp. 278-316.
- Smith, Neil (1987). Gentrification and the Rent Gap. *Annals of the Association of American Geographers*: 77(3), pp. 462-465.
- Specialpedagogiska institutionen, Stockholms Universitet (2016). *Trovärdighet/Validitet & Reliabilitet*.
<https://www.spedped.su.se/sj%C3%A4lvst%C3%A4ndigt-arbete/upsatsens-olika-delar/trov%C3%A4rdighet-validitet-reliabilitet> (hämtad 2022-05-04).
- Thurber, Amie & Krings, Amy (2021). *Gentrification*. I Oxford Research Encyclopedia of Social Work. Oxford: Oxford University Press.
- Ugenyi, Chibuzor (2011). *Displacement Due to Gentrification: Mitigation Strategies*.
<https://smartech.gatech.edu/handle/1853/40783> (hämtad 2022-04-28).
- Uitermark, Justus., Duyvendak, Jan Willem & Kleinhans, Reinout (2007). Gentrification as a Governmental Strategy: Social Control and Social Cohesion in Hoogvliet, Rotterdam. *Environment and Planning A: Economy and Space*: 39(1), pp. 125-141.

Walks, Allan & August, Martine (2008). The Factors Inhibiting Gentrification in Areas with Little Non-market Housing: Policy Lessons from the Toronto Experience. *Urban Studies*: 45(12), pp. 2594-2625.

Zukin, Sharon (2011). *Naked city - The Death and Life of Authentic Urban Places*. Oxford: Oxford University Press.

8. Bilagor

Bilaga 1 - länk till full transkribering av intervju 1

<https://docs.google.com/document/d/1oM7ozGJFvtifqJ146kv1P8DDPORjhQYBNkWie5BaFBk/edit?usp=sharing>

Bilaga 2 - länk till full transkribering av intervju 2

<https://docs.google.com/document/d/1JcQAgRMRBlqMSRuPXeg7QCdAiP4HUtooFUFAR7W5uVU/edit?usp=sharing>

Bilaga 3 - intervjuguide till intervju 1

Allmänna frågor/uppvärmningsfrågor

Vem är du och vad är din roll inom planering i Helsingborg samt Drottninghögs-projektet?

Vill du berätta kort om projekt DrottningH? Vad är det för något? Vad är målet med projektet? Vilken tidsplan har det? Etc.

Var byggs det och hur mycket ska byggas? Hur många fler människor kommer kunna bo på Drottninghög när projektet är klart?

Är det bara nybyggen som görs i området, eller är det även upprustningar av gamla byggnader? Varför/varför inte?

Hur tror du att området kommer att förändras när utvecklingen och upprustningen är klar? Vilka skillnader kommer att finnas mellan när projektet började och när det är klart?

Företag som bygger

Vilka företag är det som bygger på Drottninghög? Är de vinstdrivande eller inte? Vad är deras mål med att utveckla Drottninghög?

Om de är vinstdrivande: vad tror du att det finns för risker med att låta vinstdrivande företag utveckla och upprusta områden som Drottninghög?

Vad bygger de för typer av bostäder? Vad är anledningen till att de bygger som de gör?

Samarbetar ni med dessa företagen? Om ja, på vilka sätt? Om nej, varför inte?

Arbetet med att motverka gentrifiering

Vilka risker finns med att utveckla ett område så som Drottninghög?

Vilka metoder tar ni i kommunen till för att motverka att gentrifiering sker i området?

Vad skulle ni kunna göra mer, för att motverka gentrifiering ytterligare?

Vilka metoder har ni tagit till redan innan projektet är klart, och vilka kommer sen när det väl är klart? Vad är skillnaden på dessa?

Jobbar ni bara med fysisk gentrifiering i form av bortträngning, eller gör ni annat för att de som redan bor där också ska kunna trivas även efter att projektet är klart?

Vad kan de som redan nu bor på Drottninghög göra för att själva vara med och motverka gentrifiering i så hög grad som möjligt? Hur kan ni hjälpa invånarna med detta?

Samarbetar ni med företagen som bygger när det kommer till att motverka gentrifiering? Om ja, på vilket sätt? Om nej, varför inte? Hur kan samarbetet påverka graden av gentrifiering på Drottninghög?

Om upprustning sker: Vilka risker kopplat till gentrifiering finns det med att rusta upp de nuvarande byggnaderna på Drottninghög? Hur gör ni för att motverka detta?

Hur tror du att dessa metoderna kommer påverka graden av gentrifiering på Drottninghög?
Kommer de utrota gentrifiering helt eller bara förminska problemet?

Hur tror du att arbetet kring utveckling, upprustning och gentrifiering på Drottninghög kommer påverka hur man arbetar med liknande projekt i framtiden?

Sista/annat

Finns det något annat du vill tillägga om projekt DrottningH som vi inte pratat om hittills?

Bilaga 4 - intervjuguide till intervju 2

Allmänna frågor/uppvärmningsfrågor

Vem är du och vad är din roll inom Helsingborgshem samt projekt DrottningH?

Vad är Helsingborgshems roll i utvecklingen av Drottninghög (projekt DrottningH)?

Hur arbetar ni för att klara av den rollen som ni har i utvecklingen av Drottninghög?

Hur tror du att området kommer att förändras när utvecklingen och upprustningen är klar? Vilka skillnader kommer att finnas mellan när projektet började och när det är klart?

Företag som bygger

Finns det många vinstdrivande företag som bygger på Drottninghög? Vad är deras mål med att utveckla Drottninghög?

Om de är vinstdrivande: vad tror du att det finns för risker med att låta vinstdrivande företag utveckla och upprusta Drottninghög?

Samarbetar ni med dessa företagen? Om ja, på vilka sätt? Om nej, varför inte?

Arbetet med att motverka bortträngning

Vilka risker finns med att utveckla Drottninghög?

Vilka metoder jobbar ni på Helsingborgshem med för att motverka att bortträngning sker på Drottninghög?

Finns det något ni skulle kunna göra mer för att motverka bortträngning ytterligare?

Vad kan de som redan nu bor på Drottninghög göra för att själva vara med och motverka sin egen bortträngning i så hög grad som möjligt? Hur kan ni hjälpa invånarna med detta?

Hur ser man på social blandning i området? Är det något ni arbetar för på Drottninghög? Om ja, hur? Om nej, varför inte?

Om upprustning sker: Vilka risker kopplat till gentrifiering finns det med att rusta upp de nuvarande byggnaderna på Drottninghög? Hur gör ni för att motverka detta?

Samarbetar ni med företagen som bygger när det kommer till att motverka bortträngning? Om ja, på vilket sätt? Om nej, varför inte? Hur kan samarbetet påverka graden av bortträngning på Drottninghög?

Sista/annat

Finns det något annat du vill tillägga om projekt DrottningH och er roll inom det som vi inte pratat om hittills?