

ÖPPNA STUDIETRÄFFAR MED VIRVELVINDEN



Tema: Stadsdelsorganisering

Tid: Onsdagen den 19:e januari 18.00 (träff 1/4)

Plats: India Däck Bokcafé, St Algatan 3, Lund (Bakom kulturen)

Info: Fristående diskussionsträffar för den revolutionära vänstern

Kontakt: vvv@virvelvinden.net

Text: "Exemplet Karlskronaplan" och "Miljonprogrammen" ur *Staden är vår!* av Förbundet Allt åt alla

Gentrifiering

- exemplet Karlskronaplan

Texten är ett exempel på nyliberaliseringen av boende och bostadspolitik. Boende är underordnad en ekonomisk politik med fastighetsspekulation och avkastning. Idag handlar det inte om en social politik med mål om ett bra boende på de boendes villkor.

Rätt till bostad eller en investeringsmöjlighet?

Jag fick höra om en ombildning av hyresrätter till bostadsrätter på Karlskronaplan vid Folkets Park i Malmö, där jag genom Hyresgästföreningens tidning fick följa de boendes kamp mot fastighetsägaren som ville renovera och ombilda lägenheterna till bostadsrätter. Ungefär hälften av lägenheterna var tomma då några nya kontrakt inte skrevs. De boende som fanns kvar ville inte, och hade inte råd, att köpa lägenheterna.

Artikelserien tog slut innan något definitivt besked hade kommit. Självt kom jag in i processen när de renoverade lägenheterna låg ute till försäljning. Trots dialog om att de boende eventuellt skulle kunna fortsätta, hyra och styra renoveringsgraden låg alla lägenheterna ute till försäljning. Alla lägenheter var dessutom totalrenoverade till att se ut som lägenhetshotell vid en badstrand. 1997 hade ägaren köpt fastigheten för 5,5 miljoner.

Tio år senare, 2007, såldes fastigheten som bostadsrätter för 36,7 miljoner. Dessa lyxiga bostadsrätter hade bara något år innan varit hyresrätter tillgängliga för människor

utan högre inkomster i arbetarklasstadsdelen Södra Innerstaden i Malmö.

Jag gjorde en studie som sökte förklaring för processen i teorier om värdegap som är etablerade inom gentrifieringsforskningen, men sällan i svenska sammanhang. Den bygger på något så enkelt att en fastighet har olika värden beroende på upplåtelseformen vilket skapar ett värdegap som en fastighetsspekulant, ägare eller boende lockas att ta till sig genom att ombilda till bostadsrätter.

De sociala konsekvenserna kan variera beroende på hur ombildningen går till och gentrifieringen kan ta längre eller kortare tid. Jämför detta exempel där arbetarklassen kastas ut och deras bostäder säljs direkt som topprenoverade bostadsrätter till marknadspris med att de boende själva ombildar till ett förmånligt pris, eventuellt renoverar och kanske fem år senare säljer till någon till marknadspris. I exemplet ovan är de sociala aspekterna av utvecklingen i huset åsidosatta, de boendes hem, liv, trygghet och rättigheter. Jag beräknade att fastighetens värde som hyreshus var cirka 10 miljoner kronor. Det var alla de miljonerna som fanns i en ombildning som fick bestämma husets och de boendes öde.

Den urbana fronten

Det är många faktorer som gör att detta kan ske. Det handlar till stor del om en tvådelad bostadsmarknad med helt olika villkor. Hyresnivåerna hålls relativt stabila jämfört med skenande bostadsrättspriser. När dessutom ett ägt boende får än mer förmåner genom till exempel olika skatteavdrag höjer det priserna än mer vilket leder till en

allt mer polariserad bostadsmarknad, större värdegap och till slut en allt mer segregerad stad uppdelad i fattiga i hyresrätter i vissa stadsdelar och rika i bostadsrätter och villor i andra stadsdelar. Många varnar för denna utveckling i Sverige och att tydliga tendenser för detta finns.

Bostadsrättspriserna i centrala Malmö har stigit kraftigt under 2000-talet. En ökning av vissa typer av välbetalda jobb i centrum och stor inflyttning av människor med önskan om att bo centralt kommer ofta på tal när man beskriver denna utveckling.

Dessa brukar kallas de konsumerande aktörerna. Men man ska inte glömma bort de aktörer som "skapar" dessa nya bostäder, det vill säga fastighetsägare, kreditgivare, byggherrar med flera. Dessa brukar kallas de producerande aktörerna.

Vad man kan kalla "samarbetet" mellan nya mer inkomststarka invånare med en viss efterfrågan och fastighetsaktörer som servar dessa med "nya" bostäder beskriver gentrifieringsforskaren Neil Smith för "the urban frontier". Denna front rör sig fram i de gamla centrala delarna och exploaterar både de slitna gamla husen och invånarna och den kultur som finns där. När vissa områden har erövrats (i Malmö till exempel Rörsjöstaden och Davids-hall) då fortsätter den till nya. En dag kommer den till Karlskronaplan.

Detta vet vissa fastighetsinvestorer men kanske inte de boende.

Vi blir varor på en marknad

Det jag menar med en nyliberalisering av boende är hur det blir allt mer varugörande, det blir allt mer till en vara i ett kapitalistiskt system och tankesätt. Där sker också en krock mellan de gamla och de nya invånarna. Bostadsrätter kräver en syn på boende där man är beredd att ta ett lån på kanske någon miljon för att få bo.

Man ska dessutom gärna ha koll på finanspolitik och räntenivåer. Detta vet de nya invånarna, men kanske inte de gamla. Ska man behöva ta ett lån på 1,5 miljoner för att få bo i sin tvåa på Karlskronaplan? Den nyliberala utvecklingen innebär att kapitalismen tränger in i sfärer och delar av våra liv på ett sätt som den tidigare inte gjort. Det som tidigare i högre grad kontrollerats genom en välfärdspolitik med socialt ansvar ligger nu i händerna på marknadskapitalismens regler.

Det finns en stor oro för att arbetarstadsdelen Möllevången i Malmö med sin kulturrikedom ska genomgå en

gentrifieringsprocess liknande det jag beskrivit. De studier som gjorts har sagt att en gentrifieringsprocess inte ägt rum, att nya invånare med högre inkomster inte flyttar in. Dels på grund av att det inte har ägt rum några utbildningar av lägenheter till bostadsrätter. Detta presenteras ofta som en nyckelfaktor.

Min studie 2008 visade att detta faktiskt har startat. 2005-2007 utbildades 258 lägenheter av boende. Några få hade utbildats redan 2004. Innan dess utbildades bara ett mindre antal lägenheter på 1980-talet. 2006 utbildades en fastighet av fastighetsägaren liknande fallet på Karlskronaplan. Men detta redovisas inte i den officiella statistiken. Både utbildningarna på Möllevången och fastighetsägare som utbildar till bostadsrätter i Malmöär trender som startade 2005.

Standardhöjande hyror är en annan trend just nu, inte minst på Möllevången. Detta är dock inte något som jag vet har studerats. Men det finns behov av det. Liksom en utbildning så kan en hyreshöjning på cirka 50 procent skapa nya förutsättningar för boende på Möllevången och kan, inte minst på sikt, leda till en gentrifieringsprocess där den ekonomiska tröskeln till boende blir så hög att många människor och hushåll inte kommer in i stadsdelen. Kanske kan inte ens de som bor på Möllevången idag känna sig säkra om sådana metoder som exemplet på Karlskronaplan fortsätter vara möjliga.

Den nära framtiden

En utveckling av Folkets Park till en allt mer kommersialiserad och regionalt marknadsförd attraktion samt City-tunnelns lokalisering ett stenkast från Möllevångstorget är starka strukturer som påverkar utvecklingen av stadsdelen och villkor för att få bo och driva verksamheter. Är lägenheterna väl utbildade till bostadsrätter så kan dessa faktorer leda till en stigning av boendepriiser som är svårt att stoppa. Det finns en stor avsaknad av sociala konsekvensbeskrivningar av projekt som en citytunnelstation liksom en avsaknad av att utveckla Folkets Park och stadsdelen i stort efter de boendes villkor. En kamp för att pumpa in andra värden i utvecklingen av Möllevången som utmanar de nyliberala värdena måste stärkas. Detta måste göras genom bland annat aktion, debatt och kunskapsutbyte. Både mellan stadsdelens boende och verksamma internt och gentemot andra delar och grupper i samhället, inte minst de producerande aktörerna som påverkar stadsutvecklingen, det vill säga fastighetsägare, spekulanter, politiker och planerare.

Miljonprogrammen

Efter andra världskrigets slut påbörjas ett så kallat saneringsarbete i Sveriges stora städer. I Klarakvarteren i Stockholm, Haga i Göteborg och Lugnet i Malmö rivs kvarter efter kvarter av den gamla bebyggelsen för att ge plats för nya moderna hus. "Lortsverige" ska bort.

Miljonprogrammet kallar man de bostäder och bostadsområden som kommit till mellan åren 1964 till 1975. Och man byggde faktiskt drygt en miljon bostäder under de tio åren. Av vårt nuvarande bostadsbestånd byggdes ca 25% under miljonprogrammets rekordår. Samtidigt som man byggde nya lägenheter så rev man också en hel del hus, framför allt i innerstäderna så tillskottet blev ungefär sexhundrafemtusen bostäder. Ofta får höghusen stå som symbol för miljonprogrammet men av de dryga miljonen bostäder som byggdes under 64-75 var drygt hälften småhus i form av villor, parhus och radhus och den andra hälften var av flerfamiljshus. En fjärdedel av husen har 6 eller fler våningar. Och en fjärdedel är faktiskt ganska mycket med tanke på att man innan 50-talet nästan aldrig byggde hus som var högre än 6 våningar i Sverige.

Under 40 men framför allt 50- och 60-talet råder det akut bostadsbrist i Sverige. 1960 står drygt hundratusen personer i Stockholm i kö för en bostad. Det trots att det byggs som aldrig förr. Saneringen av Klarakvarteren i Stockholm påbörjades på mitten av 50-talet och redan under 40-talet hade man börjat uppföra satelitstäder till Stockholm. Men detta var inte tillräckligt. Sverige stod, till skillnad mot stora delar av Europa, oförstört efter andra världskriget och 50-talets kriser och krig möjliggjorde ökad export av svenska varor. Sverige hade sin storhetstid som industriland och för att kunna försörja industrins arbetskraft med bostäder krävdes krafttag på bostadsmarkanden.

Förutsättningarna för hur miljonprogrammet kunde byggas lades redan i början av 1900-talet men den verkliga förändringen inleddes på 30-talet. 1932 vann socialdemokraterna riksdagsvalet och Per Albin Hansson blev statsminister. Under sossarnas styre infördes en ny ekonomisk politik där staten skulle spela en mer aktiv roll inom arbetsmarknaden, bostadsbyggandet och den sociala omsorgen. Under kristider skulle staten stödja efterfrågan för att förhindra massarbetslöshet.

Utvecklingen gick inom i princip alla områden mot en större skala. Inom jordbruken utvecklades de små lantbruken till förmån för storbruk, det skedde med statligt stöd. Det ledde till att landsbygden avfolkades samtidigt som städerna och bruksorterna växte. Skola, vård och omsorg förändrades också till större enheter. Industrierna följde fordismens produktionsmodell med löpande band, arbetsdelning och specialisering.

Samtidigt pågick en effektiviseringsiver, även den över

många områden. Inom jordbruket ersattes människor och hästar av maskiner och bekämpningsmedel och inom industrin blev tidsstudiemannen allt vanligare. Även hemmen skulle bli effektivare för att frigöra arbetskraft från hemsysslor till lågavlönade lågkvalificerade jobb inom industri och välfärd. 1944 grundades Hemmens Forskningsinstitut vilket uppdrag var att genom forskning och konsumentupplysning rationalisera hem- och hushållsarbetet. Liksom varje arbetsstation inom industrin, studerades arbetsbänkar, redskap, rörelser och arbetsställningar inom hemmet för att hitta den optimala och mest effektiva utformningen. Slutsatserna fördes sedan in i normer och regler för bostadsbyggande, till exempel i skriften *God bostad*, som jag kommer till strax.

1947 kom Byggnadslagen som innebar att staten fick planmonopol och det medförde att man som enskild markägare inte längre kunde bestämma vad som skulle byggas och inte byggas på de egna markerna i staden, utan var tvungen att ta hänsyn till vad som ansågs lämpligt ur en allmän synpunkt. Det gjorde att staten i högre grad kunde styra hur och var man byggde.

Den stora bostadslösheten ledd till att regeringen 1959 tillsatte en utredning, Bostadsbyggnadsutredningen, vars slutbetänkande 1964 resulterade i riksdagsbeslutet att en miljon bostäder skulle byggas under en 10-årsperiod. Man införde också en ny byggnadsstadga med rikstäckande regler för byggandet och en normsamling, *God bostad*, som Bostadsstyrelsen gav ut 64-76. *God bostad* gick noga igenom måttregler för rumsytor till hygienutrymmen, standard för skåp, arbetsytor i kök och garderober. Även fasader och utemiljö påverkades av normerna.

För den som ville bygga bostäder fanns förmånliga lån att få men endast till de projekt som följde Bostadsstyrelsens normer och det var framför allt stora projekt som detaljplaner för tusen lägenheter eller mer som premierades. Byggnadsprojekt under denna tid fick även statlig subvention av räntan för att ytterligare minska kostnaderna för bostadsbyggande.

Eftersom bostäderna framför allt skulle hysa arbetare och lägre medelklassen så var kravet på rimliga hyror men också en vinstmaximering stort. Och för att uppnå det räckte statliga subventioner och lån inte till. För att få ner kostnaderna för byggandet ytterligare infördes ett rationellt byggande, närmast likt en bostadsfabrik. Byggandet under 40-, 50- och början av 60-talet hade också varit intensivt men mer småskaligt och varierad, anpassat till terräng och natur och med blandade funktioner, så kallade ABC-städer, Arbete, Bostad och Centrum. I dessa områden varierade hustyperna, ofta låg höga hus i centrum och sedan blev husen lägre ju längre ut i periferin man kom.

På 60- och 70-talet var istället trenden att allt skulle separeras – funktioner och trafikslag. Områdena blev mer enhetliga och storskaliga. Bostäder låg på en plats, arbetsplatser på en

annan och dessa knöts samman med tunnelbana och spår-
väg. På Chalmers utvecklades SCAFT-modellen, (Stads-
byggnad, Chalmers, Arbetsgruppen För Trafiksäkerhet) som
i princip innebar total separering av gång- och cykeltrafi-
kanter och bilister. Framför allt så var ju detta ett planerande
för en växande bilism där idealet var att alla familjer skulle
ha en bil. Landskapet och husen skulle betraktas från bil och
tågönstret, på avstånd och de nya områdena ritades därefter.
I de nya områdena fanns också ett centrum med mataffär
och annan samhällelig service, ofta med högstadieskola i
anslutning. I skollokalerna skulle barn och ungdomar vistas
på dagarna och på kvällarna skulle de användas av vuxna som
ville fortbilda sig.

Byggnadstekniken var alltigenom rationell. Själva bo-
stadskomplexen byggdes, framför allt i slutet av perioden,
av prefabricerade betongelement som lyftes på plats av
kranar på räls. Att det skulle funka att bygga så förut-
sätte att marken var relativt plan och därför kunde heller
i princip ingen befintlig vegetation eller terräng sparas.
Det var heller inte ovanligt att man uppförde en tillfällig
fabrik på byggarbetsplatsen där betongelementen göts.
För att minimera kostnaderna gjordes de allmänna ut-
rymmena i bostadshusen så små som möjligt i förhållande
till lägenheterna och antalet hyresgäster. Till exempel
är trapphusen i miljonprogramområdena ofta små och
saknar fönster. Inflyttning skedde så fort som husen var
uppförda, innan hela området var klart och därför fram-
ställdes ofta dessa områden som skräpiga och ofärdiga.
Vegetation tillkom efter att området i övrigt färdigställdes.

En teori är att byggnadsplaneringen under dessa år drevs
efter tre huvudidéer:

Att sprida ut arbetarklassen,
att skilja olika kategorier av människor, bland
annat klasser, åt, samt
disciplinera arbetarklassen genom att inordna
den i borgerliga levnadsmönster

Folkhemsbyggnandet grundade sig i den borgerliga kärn-
familjens ideal och kvinnans roll som hemmafru och mor.
Om det sedan när hemmets sysslor var utförda fanns tid
över var arbetarklasskvinnan välkommen att jobba inom
industrin eller vården. Arkitekturen utgick från hemmet.
Om vi går tillbaka lite i tiden så föregicks modernismen,
som man kallar den byggansstil och samhällsrörelse som
miljonprogrammet uppkom under, av nyrenässansen och
nygotiken där utsidan var det som avgjorde byggnadens
insida. Symmetri var viktigt och det hända att man satte
in blinddörrar och fönster för att få en huvudfasad sy-
metrisk. Modernismens hus byggdes från insidan. Rum-
men placerades inbördes så att de fyllde den borgerliga
kärnfamiljens behov och utsidan fick anpassa sig därefter.
För er som varit i till exempel Fridhem i Malmö kan man
se att många av husen där, som är uppförda i början av
1900-talet är klart asymmetriska. Just asymmetrin återkom
inte i miljonprogrammets arbetarbostäder men utgång-

punkten i hemmet och familjens behov var en viktig
faktor. Ett av syftena med att förse befolkningen med nya
bostäder under 40-70-talet var att "civilisera" och "discipli-
nera" arbetarklassen som ansågs som ociviliserad, slö och
naturligtvis ett potentiellt hot mot samhällsordningen.
Arbetarna skulle istället anamma ett levnadssätt som
innebar hög arbetsmoral och ett liv utanför arbetet med
fokus på det enskilda hemmet och familjen. Man skulle
solidariseras med den ägande klassen genom att bete sig
som den och även på så sätt skulle uppror förhindras.
Dessutom innebar det borgerliga livsmönstret en högre
konsumtion som passade utmärkt som motor i byggandet
av folkhemmet.

Miljonprogrammet och även byggandet under 40 och
50-talen var inga jämställdhetsprojekt. Normen för
boendet blev den borgerliga, heterosexuella kärnfamiljens
levnadsvanor och hygieniska moral. Och där hade kvin-
nan en tydlig plats som ansvarig för barnens fostran och
bostadens utveckling. Folkhemmet var ett samhälle byggt
av män där kvinnan gavs vad som ansågs mindre betyd-
sefulla uppgifter och en underordnad plats.

En av de andra huvudidéerna var att skilja klasser åt.
Stora delar av miljonprogrammets områden är förorter
och satellitstäder till storstäderna, väl avskiljda från över-
klassens kvarter i staden och dess egna förorter. Detta var
också en strategi för att sprida ut arbetarklassen i lagom
stora enheter. En schemaplan från 1946 visar en stadsdel
med ca 10 000 invånare. Eftersom områdena och husen
byggde på familjelivet i den enskilda lägenheten raderades
den kollektivitet som ofta fanns i innerstadskvarteren där
arbetarna bott innan i hög grad ut. Jag har däremot inte
hittat någon som förklarar poängen med att skilja bostä-
derna och arbetsplatserna åt men man kan ju tänka sig
att det dels var ett sätt att förhindra att uppror startades.
Även om arbetarna befann sig på samma plats på dagen så
åkte de sedan hem till en mängd olika bostadsområden
och man förhindrade på så sätt att man snackade om
jobbet med sina arbetskamrater utanför arbetet, och när
man var på jobbet så hann man förmodligen inte snacka
eftersom det stod en tidsstudieman med klocka bakom
varje hörn. Man kan också tänka sig att det var ett sätt att
begränsa ett redan startat uppror från att sprida sig till ett
annat område, från arbetsplats till bostadsområde och vice
versa.

Man hör ofta att miljonprogrammet grundade sig i
tanken att alla skulle ha en bra bostad och ett dragligt liv.
Jag säger inte emot det. Om ni inte sett filmen "Far till
staden" så kan jag varmt rekommendera den. Den handlar
om Erik Svenning som var socialdemokratisk kommun-
politiker och riksdagsman och som var med och byggde
dagens Malmö med de nya kvarteren i Lugnet och Caroli
och stadens förorter. Svenning föddes i en arbetarfamilj
i Lugnet och ägnade sedan sitt liv åt att utplåna den fat-
tigdom och slum som han växt upp i. Och naturligtvis är
historien om miljonprogrammet fullt av sådana männis-

kor, som bara ville väl. Men det byggdes tveklöst också för att tjäna kapitalismens syften, det är den andra sidan av myntet. Förutom att diciplinera arbetarklassen och stävja uppror genom strategisk planering var byggandet också ett sätt att återinvestera de vinster som gjorts på export men också den ökade konsumtionen i Sverige.

Miljonprogrammets stadsbyggande var ämnat för att diciplinera arbetarklassen och att kontrollera arbetarnas missnöje angående dåliga bostadsförhållanden och att motverka möjligheten tilluppror och strejker på grund av dåliga arbetsförhållanden. Men idag ser vi att uppror mycket väl kan ta form i dessa områden. Ta till exempel det sätt som Rosengård är byggt med trafikseparering och många öppningar mellan husen som leder ut till uppvux-

na grönområden. Där fungerar det uppebarligen alldeles utmärkt att hiva lite sten och sen försvinna in i någon av alla portar eller in i labyrinten av cykelvägar och buskage. Och så fungerar förhållandet mellan arbetarklassen och kapitalet. Någon gör ett drag, till exempel arbetare protesterar mot dåliga bostadsförhållanden, kapitalet svara genom att bygga nya bostäder men på ett sätt som skall motverka nya protester och upplopp, arbetarklassen utnyttjar dessa förhållanden och gör ytterligare ett motdrag, till exempel förortskravaller. Utmaningen är att hitta sätta att utnyttja kapitalismens motdrag och göra det till en fördel för oss, inte bara genom att försvara våra positioner utan för att flytta fram dem. Piece of cake!