

# INNEHÅLL

Movium Magasin 1 • 2011

## REDAKTÖREN

Det finns inga städer ..... 4

## PROFILEN

Martha Schwartz: Varför bor vi inte i växthus? ..... 9

## MOVIUM PLANTARUM

2 000 nya växter! ..... 11

## LEDAREN

Social hållbarhet framtidens urbana utmaning ..... 36

## LIVET I STADEN

Den levande staden: Jan Gehl och Martha Schwartz ..... 52

## SAMTALET

Fem säkra kort från en expert ..... 84

## BARN & UNGA

Barns rätt till skrubbsår ..... 86

## MOVIUM FAKTA

Vattenvett ..... 38  
 Stadsträd för framtiden – magnolia ..... 74

## MOVIUM RÅDGIVNING

Han vet allt om sten ..... 68  
 Proffs hjälper proffs  
 – frågor & svar ..... 70

## MOVIUM PARTNERSKAP

Stadsutveckling ..... 12  
 Park-gata-torg ..... 46  
 Kyrkogård ..... 50  
 Stadsträd ..... 72

Foto: Jim Bearden,  
 Come out and play-festivalen 2009.  
[www.comeoutandplay.org](http://www.comeoutandplay.org)



**14** **REPORTAGET** Det här är en berättelse om förändring. En snabb förändring som knappt diskuteras eller debatteras och som på ytan kan verka enbart positiv. Det handlar om våra innerstäder. De lever upp och frodas igen, tomma hus renoveras och befolkas. Men under ytan pågår en kamp, en kamp om utrymmet och rätten till staden.



Foto: Kolbjörn Guwallius.

# Movium Magasin

Movium – Centrum för stadens utemiljö, är mötesplatsen vid SLU för dem som forskar om, planerar, anlägger och förvaltar stadens utemiljö. Vi förmedlar nyheter, bildar opinion, förvaltar projekt och erbjuder nätverk, rådgivning och utbildning.

*Movium Magasin – om livet i staden* är tidskriften för alla som arbetar med eller är intresserade av den urbana livsmiljön.

## REDAKTÖR

Titti Olsson, 040-41 52 13  
[titti.olsson@slu.se](mailto:titti.olsson@slu.se)

## ANSVARIG UTGIVARE

Anders Rasmusson, Movium  
[anders.rasmusson@slu.se](mailto:anders.rasmusson@slu.se)

## REDAKTION MOVIUM

Nina Brunndahl Warnolf  
 Fredrik Jergmo  
 Göran Nilsson  
 Titti Olsson  
 Angela Sandell

## E-POST OVANSTÄENDE

Se [www.movium.slu.se](http://www.movium.slu.se)

## OMSLAGSFOTO

Mikael Risedal

## ART DIRECTOR

Lars Lindoff

## ANNONSERING

[lars@lindoff.org](mailto:lars@lindoff.org)  
 0708-11 05 55

## PRENUMERATION

[movium.slu.se/moviummagasin](http://movium.slu.se/moviummagasin)  
[movium-prenumeration@slu.se](mailto:movium-prenumeration@slu.se)  
 040-41 52 11

## ADRESS

Movium – Centrum för stadens utemiljö, SLU  
 Box 54, 230 53 Alnarp

## MOVIUMS WEBBPLATS

[www.movium.slu.se](http://www.movium.slu.se)





# GENTRIFIERING

## Kampen om utrymmet

Text och foto: Kolbjörn Guwallius

Det här är en berättelse om förändring. En snabb förändring som knappt diskuteras eller debatteras och som på ytan kan verka enbart positiv. Det handlar om våra innerstäder. De lever upp och frodas igen, tomma hus renoveras och befolkas. Stads kärnan växer och förtätas medan villaförorten blivit omodern och tveksam ur klimatsynpunkt. Det är klimatsmart att bo i lägenhet, städernas kulturutbud och närheten till allt lockar samtidigt som inredningsmagasin och bostadsbilagor vill få våra munnar att vattnas med hjälp av sparsamt möblerade, bländande ljusa våningar och nyrenoverade jättekök.

Men under ytan pågår en kamp, en kamp om utrymmet och rätten till staden.





REPORTAGET

**S**ommaren 2010. Ilskan pyr i området Möllevången i Malmö. Vanmakt är det ord som ligger närmast till hands för att beskriva vad Möllevångsfestivalens arrangörer känner.

Festivalen har blivit både älskad och avskydd i området. Älskad, därför att den fångar upp lokal kreativitet, samlar människor i ett engagemang för sin närmiljö och ger en känsla av att vi kan göra något stort tillsammans bara vi vill. Avskydd, därför att områdets störningskapacitet pressas till max under två dygn då trummande, spelande och festande fullkomligt tar över gatorna.

Det här är festivalen där folk uppmanas öppna sina innergårdar, öppna sina vardagsrumsfönster, ja rentav släpa ut soffan och bjuda in till kalas på trottoaren eller varför inte ute på gatan. Med tillstånd, ja visst, men tillståndets ramar är tänjda till max.

Kommunens inställning är positiv men tvekan, festivalen har flera av åren gått back och har svårt att övertyga om behovet av ekonomiskt stöd.

Festivalen har bidrag till att sätta Möllevången på kartan som Sveriges kanske coolaste område. Här finns kontinental känsla som ingen annanstans i Sverige. Malmö är Sveriges Berlin, och Möllevången Sveriges Kreuzberg eller Prenzlauer Berg.

Det är mycket med Möllevången som för tankarna till de Berlinska stadsdelarna som, liksom Möllevången, ligger utanför den absoluta stadskärnan men ändå är tät stad.

Här finns de nergångna husen, den blomstrande kreativiteten, butikerna med skyltar på en mängd andra språk än svenska. Gatukonst är flitigt förekommande, butikerna tillåts svälla ut på gatan längre än vad några kommunala normer rimligen tillåter på pappret och boende i dåligt ljudisolerade lägenheter har vant sig vid nattliga utomhusfester.

Arrangörerna av Möllevångsfestivalen har inte tröttnat, säger de. Men inför den här festivalen har de ändå gått ut med att det är den sista. De menar att de har visat att allt är möjligt; att man kan göra mycket med små medel.

Nu de vill rikta sina krafter mot annat. Möllevången håller nämligen på att slukas av en stor drake med det mystiska namnet Gentrifiering.

**K**öpenhamn i början av nittioalet. Kommunen är en av storstadsområdets fattigaste samtidigt som den är Danmarks huvudstad. Mitt i staden, granne med centralstationen Hovedbanegården, ligger Vesterbro. En nergången stadsdel där arbetslösa samsas med studenter, utslagna och prostitution. Många av husen byggdes halvdant och spekulativt i all hast när staden behövde arbetskraft omkring förra sekelskiftet.

Till Vesterbro riktar kommunen in sig med ett ambitiöst stadsförnyelseprogram. Stadsdelen ska fräschas upp. Man är medveten om att hyrorna kommer att stiga, men staten går in och stöttar de boende ekonomiskt. De boende får fem år på sig att anpassa sig till de nya hyrorna i en slags trappstegsprocess. Är de riktigt fattiga får de tio år på sig. Övergången ska bli mjuk så att folk kan bo kvar, är det tänkt.

En av invånarna är studenten Anders Lund Hansen. Hans hus ligger på en bakgård och är mer nergånget än genomsnittet. Innergårdarna är små och mörka, och när förnyelsens vindar når fastigheten bestäms det att gårdshuset ska rivas för att skapa en större och ljusare innergård när gathuset renoveras. Anders blir likt många andra erbjudna en ersättningsbostad, där hyran är subventionerad under en övergångsperiod.

– Även om jag är nöjd med min bostad idag så var jag inte glad för att flytta, berättar han. Men jag hade tur och fick flytta till Christianshavn som också ligger centralt. Många fick ersättningsbostäder långt från stadskärnan.

Anders Lund Hansen blev färdig med sin utbildning och började arbeta. Han hade inga problem att klara den långsamma hyresstegringen. Värre var det för de många förtidspensionärer som bodde på Vesterbro. De hade ingen inkomstutveckling alls och många tvingades byta till bostäder som låg långt från centrum i oattraktiva områden när hyran började stiga. Vesterbro förändrades.

Andelen arbetslösa sjönk drastiskt från tjugotill mindre fem procent på några få år medan andelen höginkomsttagare steg. 1997 var nio procent av invånarna höginkomsttagare, bara fem år senare var andelen sjutton procent. Inte för att invånarna fick bättre ekonomi, utan för att de byttes ut.



I kvarteren kring Möllevångstorget etableras alltfler väldesignade kaféer.



## REPORTAGET

– Före förändringen hade Vesterbro en lägre utbildnings- och inkomstnivå än resten av Köpenhamn. Idag ligger området bättre till än genomsnittet i kommunen. Andelen invandrare med ickevästlig bakgrund var också mycket hög, men är idag lägre än genomsnittet, berättar Anders Lund Hansen.



Anders Lund Hansen.

Idag är han doktor i kulturgeografi och lektor på Lunds universitet. Som forskare har han intresserat sig för de snabba förändringarna i hans gamla kvarter.

– När de här förändringarna påbörjades så diskuterade man faktiskt de sociala konsekvenserna. Några varnade för att det kunde leda till att invånarna byttes ut, medan andra sa att det ju var det man ville. Man kom fram till en kompromiss, där det var otydligt vilket syftet var med förnyelsen. En formulering handlade om att man skulle ta utgångspunkt i vad de boende ville, men det rådde inget tvivel om att förändringarna skulle skapa ett attraktionsvärde för andra socialgrupper.

I debatten spreds uppfattningen om en mjuk förbättring och att politikerna försökte göra något gott för staden. I och med att de grupper som vanligtvis protesterar, som studenter, räknade med att klara av hyresstegringen blev det aldrig riktigt någon diskussion. De kunde själva räkna ut att de skulle tjäna på processen. Många hyresrätter omvandlades till bostadsrätter eller ägarlägenheter och kunde snart säljas med hög profit. Före omvandlingen hade de flesta ur de svagare grupperna dock flyttat eftersom de aldrig skulle få låna till en bostad. De tackade ja till ersättningsbostaden och gick miste om försäljningsvinsten.

– Det var aldrig uttalat att man ville bli av med vissa grupper, säger Anders Lund Hansen. Samtidigt har Köpenhamn börjat prata om att man vill dra till sig resursstarka invånare. Man kallade det för den ekonomiskt bärkraftiga befolkningen, men på senare tid har språket ändrats eftersom formuleringen provocerade vissa. Men om någon ska in så betyder det fortfarande att någon annan pressas ut.

Vesterbro är fortfarande mitt uppe i gentrifieringsprocessen. När jag besöker området hänger en grupp narkomaner i ett hörn längs den klassiska porrsgatan Istedgade, där strippklubbar och porrbutikerna fortfarande ligger tätt i kvarteren närmast järnvägsstationen. Gentrifiering känns inte riktigt som rätt ord för att beskriva läget.

Så fort man kommer lite längre in i stadsdelen och viker av på sidogatorna är bilden dock en annan. Även om det finns nergångna byggnader kvar ser det mesta ut som vilka välsköta, pampiga storstadsbyggnader som helst. De typiska gentrifieringsmarkörerna, de där som visar att här bor en ung, trendmedveten och köpstark medelklass, ger sig till känna: en smoothiebar, ett brunchställe i den högre prisklassen, en ekologisk livsmedelsaffär med snyggt designade skyltar. Längs huvudgatan Vesterbrogade radas de större butikskedjorna upp sig: mobiloperatörer, Seven Eleven, Boolia, leksakskedjan BR. I gathörnen står de populära men dyra familjecyklar av Christiania- och Niholamodell.

Det är tydligt att det trots diverse skönhetsfläckar som stör bilden av det nya Vesterbro handlar om en stadsdel på uppgång. Några narkomaner och porrklubbar stoppar inte stadsomvandlingen, och det stoppar uppenbarligen inte heller längre medelklassen från att flytta in. Får man tro Anders Lund Hansen kommer processen att fortsätta på Vesterbro.

– Bostadsmarknaden går ju upp och ner, men jag tror helt klart att den långsiktiga tendensen är att processen förstärks. Om vi tittar på det om fem år är det ännu dyrare att bo där och fler hyresrätter har omvandlats.

Fastän förnyelsen skulle bli mjuk blev den mycket hård för vissa grupper. Idag har utvecklingen av stadsdelen stagnerat, enligt Anders Lund Hansen. I början av förnyelseprocessen var Vesterbro trendigt. Nu lockar stadsdelen till sig dem som inte riktigt vet vad som händer i Köpenhamn, men har hört att där är trendigt.



Vesterbro i Köpenhamn tas mer och mer över av en köpstark medelklass och kafékulturen blomstrar i det gamla porrstråket på Istedgade.





Barnfamiljer bosätter sig i innerstan i allt högre utsträckning och konkurrensen om bostäderna ökar.

## REPORTAGET

– Typiskt är det folk från förorten eller Jylland som flyttar in, och så ska de klä sig i rätt t-shirt och ha rätt frisyr.

O rdet gentrifiering är nytt för många, hittills har det mest varit en akademisk term, men nu har den börjat sprida sig utanför universiteten. Det kommer från engelskan, och beskriver en process där en köpstark medelklass börjar intressera sig för ett område och därmed driver upp bostadspriserna. The gentry, den övre medelklassen eller ”herrska-folket” för att vara ordagrann, tar så att säga över.

Gentrifieringsprocessen ser i stora drag likadana ut oavsett var den uppstår: Först krävs ett någorlunda centralt men ändå nergånget område. Sådana finns eller har funnits i de flesta större städer. De gick ner sig i en tid då ett bostadsöverskott uppstod när en växande medelklass fick tillräckligt god ekonomi för att förverkliga drömmar om villaboende i förorterna. Fattigare grupper som ungdomar, nyanlända invandrare och alkoholister kunde hitta en fristad i de klassiska arbetarkåkarna. Sjabbiga ölhak, svartklubbar, bordeller och annan ljusskygg verksamhet flyttade in medan medelklassen gjorde allt för att hålla sig och sina barn borta från de gator där folk trampade på sprutor och blev rånade.

Men så, sakta, när bostadsbristen börjar göra sig gällande och stadskärnorna sväller av en ökande population, ligger plötsligt de nergångna arbetarkvarteren inte bara centralt utan mitt i centrum. Ingen vill fortfarande bo där om de har ett val eftersom området har dåligt rykte, men hyrorna både för bostäder och lokaler är låga eftersom skötseln är undermålig och området oattraktivt. Därmed lockas en kreativ klass, konstnärer och andra med låg inkomst som inte är så kräsna utan prioriterar sin livsstil före hög standard. Någon som vill pröva ett nytt och nischat kafé- eller butikskoncept eller en kitschig second hand-affär vågar göra det eftersom man har råd.

– Något som är tydligt i alla gentrifieringsprocesser är att det finns en fas när det är ungt, spännande och konstnärligt, och nya kaféer och affärer poppar upp, säger Anders Lund Hansen. Området har möjligheter, men ju längre proces-

sen fortgår desto tråkigare blir området ur ett gatuperspektiv. Samtidigt skuffas låginkomsttagarna ut.

När gentrifieringen pågår som starkast får nya grupper hela tiden upp ögonen för området. Det är här de coola, och det coola, finns. Fler vågar flytta in, nya grupper som har en mer ordnad ekonomi men som känner sig lite alternativa och inte är så räddhågsna. Bollen är i rullning och när bostadsbristen ökar ytterligare är området inte farligt längre, narkomanerna har åkt ut och det är bara lite nergånget. Dessutom har medelklassen kommit på att det finns fördelar med att bo centralt. Villorna i förorten ligger långt från arbete och kultur, och de kostar mycket. Nu lönar det sig att renovera, för nu finns ett tryck. Hyran höjs i takt med standarden. En caffe-lattebar med trendiga materialval öppnar där en iransk livsmedelsaffär lagt ner, en streetwearaffär tar över efter en skomakare. Snart nog kommer Seven Eleven och Hennes & Mauritz.

Hyreshusen ombildas till bostadsrättsföreningar eller ägarlägenheter och säljs till allt högre priser på en överhettad marknad. Alkoholisterna och narkomanerna är borta för länge sedan och nu, när området blivit dyrt, flyttar också de kreativa vidare till nästa område där det går att leva och verka under rimliga ekonomiska villkor. När staden växer ytterligare sväljs även det området av gentrifieringsdraken.

Den kreativa atmosfär och det myllrande gatuliv som skapade det gentrifierade områdets attraktionskraft är nu oftast borta, men bostadsmarknaden, det centrala läget och resultatet av renoveringarna håller prisnivån på bostäderna uppe.

B ostadsmarknaden i Malmö var så sent som i slutet av nittiotalet inte vad den är idag. Det kommunala bostadsbolaget MKB bjöd studenter på pendlarkort till Lund. Den som ville hyra en lägenhet på Möllevången kunde välja och vraka hos hyresvärdarna som tvingades annonsera efter hyresgäster. De presumtiva hyresgästerna gick och tittade på några lägenheter och valde den fräschaste med bäst pris på bäst läge. Kunde kanske till och med förhandla ner hyran.

Idag försöker hyresvärdarna göra sig oanträffbara eftersom de ändå inte har någonting ledigt.

## REPORTAGET

Om de alls har kvar husen – många har blivit eller håller på att bli bostadsrätter.

Möllevången rymmer inte många bostadsrättsföreningar som själva byggde husen. Området byggdes som arbetarbostäder i början av 1900-talet och det var också här den svenska arbetarrörelsen föddes. Men nu förvandlas Möllevången i snabb takt till bostadsrätter för medelklassen. Att hitta lediga hyresrätter här är svårt och inte längre särskilt billigt, medan budgivningen på utannonserade bostadsrätter sker exponentiellt, bildligt talat.

Det är svårt att säga exakt vad det är som driver på gentrifieringen av Möllevången. Hit lockas folk både från andra delar av staden och andra delar av landet.

Malmö är en inflyttningkommun av stora mått och har trots alla nyhetsinslag om kriminalitet också ett rykte om sig som en progressiv stad – det är här det händer, det är här Sverige möter världen.

Möllevångsfestivalen har definitivt bidragit till att sätta området på kartan över det hippa Malmö. Men nu känner sig alltså människorna bakom stadsdelsfestivalen hotade. Gentrifieringen håller på att driva bort dem, och sådana som dem, från området. Området de älskar och som de har slitit så för att lyfta över slumnivå håller på att glida dem ur händerna. När de behöver flytta nästa gång kommer det kanske att vara för dyrt med en bostad på Möllevången, och de människor som flyttar in tillhör andra kategorier med andra intressen, befarar de.

För att om möjligt stoppa gentrifieringen meddelar de att festivalen läggs ner och att krafterna ska läggas på att arbeta mot områdets omvandling och fastighetsspekulation. ”Ingen har bjudit in oss att få påverka. Därför bjuder vi in oss själva!” skriver de på sin hemsida.

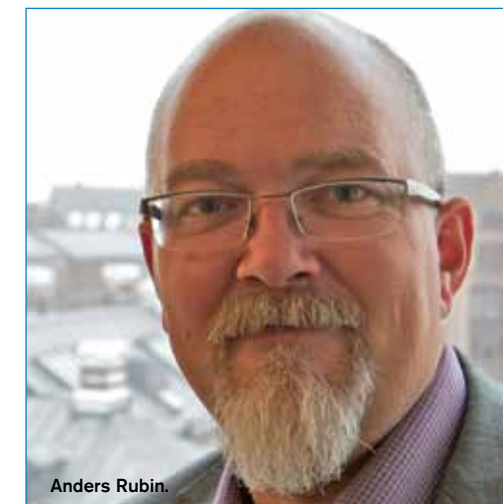
Möllevångsfestivalen började som en avknoppning från Möllevångsgruppen, en förening som bildades när området fortfarande var otryggt. Boende organiserade sig för att få bort sprutor från innergårdar och gator så att barnen skulle kunna leka fritt och man krävde att kommunen skulle bygga en grundskola i området så att man kunde bo kvar med sina barn. Kommunen lyssnade och det blev en skola. På gott och ont, skulle det visa sig.

– Den enkla sanningen är att skolan är en verklig gentrifieringsdriver. Motivet med skolan

var ju att man ville kunna bo kvar i området med barn, säger Anders Rubin, socialdemokratiskt kommunalråd med ansvar för boende-frågor.

Finns det en skola så stannar folk, men stannar de så ökar också medelinkomsten utan att någon egentligen flyttar, menar Anders Rubin.

– En ung människa har väsentligt högre inkomst vid 29 än vid 20 års ålder. Hittills har folk



Anders Rubin.

bott på Möllevången i några år och sedan tyckt att det varit för stökigt och så har man flyttat och fått sin löneutveckling någon annanstans. Egentligen har vi velat att Möllevången ska vara en port in till Malmö där man härjar runt några år innan man flyttar vidare.

Enligt Anders Rubin har kommunen gjort allt man kunnat för att motverka gentrifieringen av Möllevången. Man har tillåtit högljudda arrangemang i Folkets park och restauranger med uteserveringar som fått ha öppet till sent på natten. Man har försökt vara tydliga med att området ska få låta ganska mycket.

– Vi har försökt undvika att göra glassiga insatser så att det inte ska uppfattas som fint här. Men nu finns trots allt grupper som har bestämt sig för att bo kvar.

När fler väljer att bo kvar blir antalet lediga lägenheter färre och då ökar trycket på bostadsmarknaden. I december öppnade dessutom Citytunneln, där alla pendeltåg i regionen går. Nedgången till station Triangeln ligger bara 300 meter från Möllevångstorget.

– Citytunneln är utan tvekan dödsstöten som beseglar Möllevångens roll i Malmös bostadsmarknad. Attraktiviteten att bo där kommer att



REPORTAGET

bli så hög att vi får en utveckling som den på Södermalm i Stockholm, säger Anders Rubin.

Samtidigt kunde man knappast lägga stationen på en annan plats för att ”rädda” Möllevången, hävdar han. På samma avstånd till stationen ligger både Malmös kommersiella centrum och universitetssjukhuset, som är en av stadens största arbetsplatser. Vill man få människor att ställa bilen och ta tåget till jobbet är det utan tvekan rätt plats för en station. Medan Möllevångens öde beseglas får andra områden ta över dess nuvarande roll, tror Anders Rubin.

**M**aria Hellström Reimer är konstnär och professor i designteori vid K3 på Malmö högskola med inriktning på bland annat urbana landskap. Hon har forskat på fristaden Christiania i Köpenhamn och dess minst sagt stormiga relation till den övriga staden. Utanför Christiania står investerarna bildligt talat med munnar som vattnas och huggtänderna redo. Ett så centralt område hade gått att tjäna mycket pengar på.

– Det är många som uttalar sig positivt om gentrifiering, säger Maria Hellström Reimer. De kan fråga vad det är för fel med att vi får fler trevliga kaféer och mysiga utemiljöer. Och det är väl inget fel med det, men man måste se det i ett större sammanhang. Ofta används de fina utserveringarna till att exkludera dem som inte har

råd att betala. Den spekulativa ekonomin kräver per definition exkludering eftersom man bygger värdet på att vissa har råd och andra inte.

I Christiania har protesterna formats under parollen bevara Christiania och en slags logotyp med tre gula prickar mot röd botten. Det är därför inte utan att höja på ögonbrynen jag lägger märke till skyltarna med texten bevara Möllevången med samma prickar, som dyker upp i protesterna i Malmö. Möllevången är ju inte en fristad, utan ett bostadsområde.

– Parollen har alltid varit omdebatterad i Christiania, säger Maria Hellström Reimer. Formulerar man sig så blir det också självuppfyllande i någon bemärkelse. Då börjar man tänka bevara, och visst kan man frysa området men egentligen handlar det kanske om att slå vakt om makten över förändringen.

Hon ser inte riktigt hur parollen kan överföras till Möllevången eftersom det inte handlar om en fristad, men ironiskt nog är innebörden av en gentrifieringsprocess ofta att området fryses, och så att säga bevaras vid ett visst tillfälle.

– Det man har betalat för vill man också behålla. Man kan få ett visst skikt att betala för att bo på Möllevången och de vill givetvis inte att det ska förändras alltför mycket, för då finns risken att man förlorar sin insats.

Bland de engagerade i Möllevångsgruppen lever ännu kampviljan. De håller inte med kommunalrådet Anders Rubin om att kommunen har bromsat gentrifieringen utan talar bland

REPORTAGET

annat om att kommunen aktivt försöker kommersialisera Folkets park. Föreningen har arbetat så hårt med området att de ser sig som en själv-



Maria Hellström Reimer. Foto: Bo Reimer.

klar remissinstans, medan de i kommunens ögon snarare verkar vara en förening bland andra. Nu känner de sig förbigångna.

Sensommaren 2010 börjar planerna för arbetet mot den hotande gentrifieringen att ta form. Byggbolaget Peab ska bygga bostadsrätter på Möllevångens sista ödetomt, vid Folkets park, ett projekt som varit på gång i fem års tid men skjutits upp och bytt ägare flera gånger under den ekonomiska krisen. Ett löst nätverk av Möllevångsbor, framför allt från festivalen och

Möllevångsgruppen, formerar sig under namnet Stad Solidar, efter Kooperationens gamla bageri som en gång låg på tomten. Stad Solidar ska bli ett politiskt konstprojekt som ska upplysa om den pågående gentrifieringen.

Retoriken är hård och skoningslös i beskrivningen av Peabs projekt: Husen är ett lyxigt skrytbygge för en rik minoritet i samhället, och de kapitalstarka befolkningsgrupper som ska lockas till Möllevången kommer på sikt att innebära att de nuvarande invånarna tvångsflyttas och måste lämna sina bostäder till förmån för mer välbärgade. En hemsida som häcklar Peab under namnet Dyrab läggs upp, där företaget får en föga smickrande slogan som ”överklassens samhällsbyggare”.

Peabs Brf Bageriet är den perfekta sinnebilderna för förändringen av området. Ett boende med karaktär av exklusiva stadsvillor utan kommersiella lokaler i bottenvåningarna, med slutna fasader och där bostadsgårdarna ligger en meter över gatunivån och därför separeras från gatulivet. Åtminstone om man får tro Stad Solidars texter som presenteras på hemsidan. Det ligger också mycket okontrollerad ilska i texterna – medan projektet i ena ändet kallas för exklusiva stadsvillor och lyxigt skrytbygge kallas det i nästa för fula lädhus.

Med ett lite mindre värdeladdat ord skulle arkitekturen kunna beskrivas som nyfunktionalism, och ett annat sätt att se på de kritiserade bostadsgårdarna är att de faktiskt är Mölle-



Nergången och nyrehoverat existerar fortfarande sida vid sida på Vesterbro i Köpenhamn.



Nätverket Stad Solidar bygger kojor av gamla lastpallar på Möllevångens sista ödetomt.



Peabs planerade bostadsrätter för samma ödetomt står i bjärt kontrast mot kåkstaden. Illustration: Peab/Fojab arkitekter.



## REPORTAGET

vångens mest tillgängliga. Visst är de aningen upphöjda, men de ligger bakom ett lågt staket istället för inne i slutna kvarter, som samtliga övriga gårdar i området.

I mitten av oktober 2010 är det byggstart för Stad Solidar. Det ska bli allt det som Brf Bageriet inte är – ett bygge av folket, för folket på samma ödetomt som senare ska härbärgera bostadsrätter. En kåkstad av lastpallar och annat löst virke som samlar boende och informerar omvärlden om vad gentrifiering är och vad en rimlig boendekostnad bör vara. Syftet är för tillfället inte att någon ska bo i skjulen.

Frustrationen hos Stad Solidar är påtaglig, och deras kritik riktar sig inte mot något spöke utan mot en högst verklig förändring. Även om argumenten inte alltid är de mest slipade och kritiken mot Peab på flera sätt kan framstå som orättvis, så har de en generell poäng i att gentrifieringen pågår och att den drabbar de grupper som idag bor i området. Om tio år är Möllevången inte vad det är idag, liksom Möllevången idag inte är vad det var för tio år sedan.

Vid byggstarten träffar jag talespersonerna Johanna och Markus. De vill inte ha fokus på sina personer och vill därför endast medverka med förnamn. Stad Solidar ska vara en kollektiv rörelse.

– Vi vill bygga vår egen stad som protest mot att Peab ska bygga dyra bostadsrätter på ödetomten. Kanske kan vi få dem att bygga hyresrätter istället, säger Markus. Om man tittar på priserna är det en väldigt liten andel av dem som bor i området idag som skulle ha råd att flytta in i de här husen om lägenheterna blir bostadsrätter. För aktivisterna är Peabs bostadsrätter på tomten en symbol för vad som håller på att hända med området. Ett av huvudkraven för aktionen är att gentrifieringen av Möllevången ska avbrytas. Ett krav som riktas till ”alla”.

– Det omfattar oss och våra grannar lika mycket som kommunens politiker och tjänstemän och investerare, säger Markus. Att stadsdelar har gentrifierats vid en massa tidigare tillfällen betyder inte att det måste hända här.

– Jag tror att det går att styra genom att ge dem som bor i området makt att bestämma vad som ska hända här, säger Johanna. De som redan

bor här måste få vara med. Jag tror att gentrifieringen av Möllevången till viss del har bromsats av det engagemang som finns och de protester som genomförs.

Frågan är bara vilken makt det handlar om. Möllevången utgörs av ett antal bostadskvarter i centrala Malmö med en mängd olika ägare. Det är kommunen, men också stora och små privata hyresvärdar – och fler och fler bostadsrättsföreningar.

Under åren 2007 till 2009 ombildades åtta hyreshus till bostadsrättsföreningar bara på Möllevången och ytterligare ett tiotal i det absoluta närområdet. I hela Malmö köpte 91 bostadsrättsföreningar hus av hyresvärdar i perioden, allt enligt branschorganisationen Sveriges bostadsrättsbildare.

Vilka beslut som enligt Stad Solidar ska underställas de boende är oklart och resonemanget blir snabbt mycket svårt att föra. Ska de boende få rösta om vilka som får flytta in i området och sätta inkomsttak för att få bo där? Att fördela någon omfattande makt är inte möjligt med nuvarande politiska system. Jag frågar Johanna och Markus hur det ska gå till. Svaret från Stad Solidar blir ofta att det är svåra frågor. En diffus önskan om något slags ”arvsrätt” till området märks, en rätt som marknaden nu håller på att slita ur deras händer.

– Det är ju tack vare sådana som vi som det har blivit ett populärt område, suckar Markus.

– Stad Solidar är ett bra initiativ, säger Maria Hellström Reimer. Men samtidigt ser jag problem i retoriken. Det här är en viktig fråga, så det är tråkigt om den blir alltför lätt att avfärda. Jag tror att det finns en viss medvetenhet om vilka signaler man sänder ut, men det skulle behövas en ännu större medvetenhet om kopplingen mellan det estetiska uttrycket och politiken. En del kan nog känna sig exkluderade och rädda när de använder en lite trashig estetik som kan skrämman många.

Maria Hellström Reimer har sett flera exempel på områden som har gentrifierats. Inte sällan är det något som går förlorat när den politiska eliten talar om utveckling av ett område.

– Ofta har det gjorts på ett okänsligt sätt. Man definierar ett område som intressant för att det ligger nära centrum och sedan ser man bara fastighetspotentialen, man ser bara de fysiska värdena och inte de sociala. Man ser fina hus,



Välbesökta kaféer och butikskedjor på Vesterbrogade i Köpenhamn.





## REPORTAGET

mysiga bakgårdar och gatumiljöer men inte det som egentligen gör att området är intressant.

Hon tycker att det finns fog för Möllevångsbornas oro över utvecklingen och deras känsla av att inte få vara med och påverka. De demokratiska vägarna är smalare än man kan tro.

– De används ju inte, det är en kvasidemokrati. Tanken på staden som någon form av pågående kooperativ är väldigt långt borta. Man hänvisar å ena sidan till de infrastrukturrella systemen som innebär vissa krav och å andra sidan till marknaden. Politikens kärna är ju relationen mellan individ och samhälle, men den diskussionen finns inte riktigt idag.

På Maria Hellström Reimer låter det som att våra demokratiska rättigheter är djupt inskränkta.

– Många tycker att den rätt man har är att vara konsument. Men så är det ju inte, vi har rättigheter, till exempel som brukare av platser. Det är det den juridiska striden om Christiania har handlat om. Men det mest radikala är ju att säga att alla har rätt att bo, och så är det inte idag.

**A**ven om bebyggandet av ödetomen har dragits i långbänk är Stad Solidar sent ute när det gäller det specifika projektet. Peab har vid tillfället börjat teckna bokningsavtal med bostadsrättsköpare och mer än hälften av lägenheterna är tecknade.

Den här gången ska bygget bli av och byggstarten är planerad till nyåret 2011. Det ska visa sig att det dröjer ytterligare en månad innan markarbetena drar igång. Men några lyxlägenheter blir det knappast, om man får tro Peab.

– Om man jämför med de flesta bostäderna i närområdet är standarden mycket god, säger Peter Wickström som är projektutvecklingschef på Peab. Men det är i princip den standard som marknaden vill ha idag.

Enligt Peter Wickström byggs det bara lyxlägenheter på några få platser i Malmö och då är prislappen en helt annan än här. Även för mer ordinära lägenheter är priset inte direkt i överkant.

I ett motsvarande projekt som just nu byggs av JM i Västra hamnen kostar jämförbara lägenheter ungefär en halv miljon kronor mer, och då är

det ett av JM:s billigare projekt. Enligt Peab är Brf Bageriet det billigaste nybyggnadsprojektet i centrala Malmö.

Stad Solidar uppmärksammades stort i media, och i en artikel besvarade Peter Wickström kritiken med att Peab bygger för alla plånböcker. Stad Solidar var inte sena att kritisera uttalandet. Alla har knappast råd att köpa bostadsrätt i storstad. En trea i Brf Bageriet ligger på omkring två miljoner kronor, en astronomisk summa för många av dagens Möllevångsbor.

– Alla som inte har en stabil, fast inkomst får inte lån för att köpa sådana här lägenheter även



Peter Wickström.

om de råkar vara billigare än genomsnittet, säger Markus från Stad Solidar. I det här området är det vanligt att folk inte har en fast anställning.

Peter Wickström har senare nyanserat sitt påstående och håller med om att man inte kan köpa en bostadsrätt om man inte har något jobb. Men han hävdar ändå att de knappast kunde ha byggt billigare bostäder.

– Nittiofem procent av kostnaden i det här projektet handlar helt och hållet om att uppfylla de normer som finns. Vi kunde möjligen ha sparat något litet på balkongerna.

Tidningar, radio och teve uppmärksammar kåkstaden och när Peabs bygglovsärende ska upp i stadsbyggnadsnämnden har frågan blivit så het att flera politiker blivit tveksamma till att bevilja det.

Ärendet skjuts på framtiden i nämnden och Stad Solidar jublar medan Peab undrar vad som pågår.

## REPORTAGET

**E**n stor del av Stad Solidars kritik handlar om att det är bostadsrätter som byggs och inte hyresrätter. Det är detta argument som hörts mest i debatten. Peter Wickström på Peab berättar att de gärna hade byggt hyresrätter, men att markpriset var för högt i det här fallet för att det skulle vara ekonomiskt genomförbart. Han håller med Stad Solidar om att hyresrätten är utstraffad till förmån för bostadsrätten.

– Råniteavdraget gör att det ofta blir billigare att bo i bostadsrätt och en bostadsrättsförening har skattemässiga fördelar vid renoveringar jämfört med hyresvärdar. Dessutom har många köpare en kontantinsats från ett tidigare boende som gör att de får en låg månadskostnad, påpekar han.

Förr var hyreslägenheter ofta en bra affär eftersom staten kunde gå in med investeringsstöd. Anders Rubin menar att dagens regler är skrivna i en tid när det fortfarande var lönsamt med hyresrätter.

– Vi har inte insett att vi har lämnat en aktiv, statlig bostadspolitik utan vi har kvar hela regelverket som om vi hade kvar den gamla politiken. I den behövdes ingen reglering av upplåtelseformer, det tyckte man bara låg i vägen. Mixen kom av att bidrag fanns, upplåtelseformen valdes utifrån om man fick bidrag eller inte.

Anders Rubin oroas över alla ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter som sker idag. Han suckar när han drar slutsatsen att även om allt nybyggt vore hyresrätter så skulle andelen hyresrätter i Malmö minska på grund av alla ombildningar. Det låter uppgivet, som att loppet är kört och hyresrätten på sikt försvinner som upplåtelseform.

Det är lätt att föreställa sig att makthavaren och kommunalrådet Anders Rubin skulle kunna påverka en hel del, särskilt som han har ett engagemang i frågan. Själv vill han tona ner sin egen roll.

– Det är en frustrerande skillnad mellan vad folk förväntar sig att en kommunpolitiker ska kunna göra i relation till vad man faktiskt kan göra, säger han. De största insatserna på bostadsmarknaden kanske egentligen ska göras på arbetsmarknaden. Kommer folk in i arbetslivet och får en inkomst kan de göra sig gällande på bostadsmarknaden.

**S**tora frågor. Och ett ansvar som alltid ligger längre bort, hos någon annan. – Det vi har sett de senaste tjugofem åren är en rörelse mot en stadspolitik som man kan kalla postpolitisk.

Orden är kulturgeografen Anders Lund Hansens. Han tycker inte att ens de politiker som har ett engagemang ska slippa undan.

– Man har faktiskt alltid ett val, säger Anders Lund Hansen. Det finns mekanismer som man kan skruva på. Stadsmiljön förändras hela tiden, men om man överlåter det till marknaden så är det marknadslogiken som gäller. Vill man till exempel förändra en stad utan att de svaga grupperna trycks ut så kan man lägga in ett hyrestak. Man kan säga att visst ska det få renoveras och kosta pengar, men vi vill ha ett område som även förtidspensionärer kan bo i.

Anders Rubin ser gentrifieringen an med viss sorg. Säger att den nästan förstärks bara av att man pratar om den.

– Vi står inför oövervinneliga makter, säger han. I takt med att befolkningen ökar och bostadsbyggandet släpar efter så ökar attraktiviteten för varje enskild lägenhet. Samtidigt hanterar jag hellre det problemet än det omvända problemet, hellre det faktum att Malmö växer och knakar så att det gör ont än att Malmö inte växer, för det gör verkligen ont.

Anders Lund Hansen tycker att det pratas alldeles för lite politik. Han efterlyser en politikens återkomst när stadens framtid diskuteras. Det handlar om rätten till staden.

– Det tas för givet att vi ska ha en nyliberal stadsutveckling i västvärlden. Fokus ligger på att dra till sig den kreativa arbetskraften, som sedan underlättar rörelsen i systemet för en övre medelklass och en elit. Det här ligger nästan som en förutsättning för alla diskussioner.

Anders Lund Hansen ser paralleller tillbaka till Margaret Thatcher och hennes doktrin *there is no alternative* – det finns inga alternativ till den nyliberala utvecklingen. Med Tony Blair som Labourledare och premiärminister i Storbritannien började den europeiska socialdemokratins sakta överta det nyliberala språket, menar han.

– Man måste insistera på en politisk diskussion, säger han engagerat. Varför ska vi bara ta för givet att det går till så här? Man borde bygga för och skapa stadsmiljöer för vanliga människor, men den dimensionen saknas i de diskussioner som pågår.



REPORTAGET

När politiker som Anders Rubin säger sig vara emot gentrifieringen men ändå inte lyckas begränsa den, så gör de enligt Anders Lund Hansen för lite.

– Man lägger sig bara på knä för Margaret Thatchers doktrin. Om man som kommun eller politiker vill något annat så får man försöka följa sin egen dagordning så långt man över huvud taget kan. Man kan inte bara hoppas på att marknaden ska hålla priserna nere genom att ett område inte är rent och snyggt. Kan man inte stoppa ombildningar och prisstegring på kommunal nivå får man försöka påverka nationellt.

**D** en nationella nivån är lika med att uppvakta regeringen.

Om det socialdemokratiska Sverige byggde på Per Albin Hanssons förvisso alltmör övergivna folkhemstanke, kan Fredrik Reinfeldts allianssverige närmast liknas vid en variant på den amerikanska drömmen. Det här blir tydligt när jag träffar bostadsministern och kristdemokraten Stefan Attefall i Stockholm för ett samtal om bostadspolitik och gentrifiering.

Ministern känner inte till termen gentrifiering, men väl problematiken den innebär. Han har lagt märke till processen, bland annat i Stockholm.

– Titta på Södermalm och Kungsholmen. Där bodde ju folk under enkla omständigheter när områdena byggdes, säger Stefan Attefall.

Idag säljs bostadsrätter i de forna arbetarkvarteren för flera miljoner och fattigdomen har flyttat utanför tullarna. Att samhället delas upp i områden för rika och fattiga oroar ministern.

– För mig är idealet blandade upplåtelseformer och människor med olika bakgrund i olika livssituationer i samma område. Men jag vet också att barnfamiljer söker sig till områden med andra barnfamiljer och att unga tycker att Stockholms innerstad är det perfekta. Vi söker oss till dem som är lika oss själva, för att hitta kompisar eller en bra skola.

Stefan Attefall ser en poäng med att vi möter människor som inte är som oss själva, men han tycker inte att det är statens uppgift att bestämma var folk ska bo för att åstadkomma det.

– Det är inte min uppgift att moralisera över människors boende, utan att skapa goda förutsättningar för människor att bo någonstans.

Sedan har folk olika behov i olika delar av livet och tycker olika.

Någon lösning som tydligt motverkar gentrifiering och segregering är dock inte i sikte. Regeringen vill arbeta långsiktigt och menar att det svenska hyresrättssystemet inte har fungerat. Statsminister Fredrik Reinfeldt blev hårt kritiserad när han i en intervju i DN i februari slog fast att hyresrätten som idé inte fungerar i Stockholm, eftersom den har blivit en handelsvara på en svart marknad. Stefan Attefall menar att statsministern bara beskrev ett problem och inte att han dömde ut hyresrätten. Men marknaden för hyresrätter måste förändras, menar Attefall.

– Hyresrätten behövs, inte minst när människor flyttar på grund av jobb. Men det har ofta varit lönsammare att omvandla fastigheter till bostadsrätter.



Stefan Attefall.

För att hyresrätten ska bli lönsam måste hyressättningen förändras, enligt regeringen. Det här har fått dem att byta ut det gamla systemet där bruksvärdet sätts utifrån allmännyttan mot ett mer flexibelt system där bruksvärdet förhandlas fram även med de privata värdarna. Lägenhetens skick och läge ska också tillåtas spela större roll än tidigare. Kritiker har menat att man närmar sig marknadshyror, men Stefan Attefall slår tillbaka mot påståendet.

– Marknadshyror innebär att man släpper hyressättningen fri. I det här systemet ska man förhandla fram vad som är en rimlig hyra, säger han. Idag har vi problem med för långa köer, och med en fri marknad får man samma problem



Ekologiska livsmedelsaffärer är ett exempel på trendiga butiker på Vesterbro i Köpenhamn.



## REPORTAGET

men i form av höga priser. Vi måste hitta en balans däremellan där vi får en rimlighet.

Om läget ska påverka priset innebär det dock ofelbart att lägenheterna i innerstaden blir dyrare. Dyrare lägenheter låter per definition som något som innebär mer segregation. Men det håller inte bostadsministern med om. Och det är här känslan av den amerikanska drömmen kommer in.

Den amerikanska drömmen är en idé om att alla kan nå sina mål om de bara kämpar tillräckligt hårt. Och det är just hoppet om en bättre framtid som ska leda oss i vårt bostadsökande.

– Unga med små marginaler kanske inte kan förvänta sig att få en stor lägenhet i innerstaden, men kanske en billig i ett lite sämre läge. Man kan börja en resa, och det tror jag man måste räkna med. Det viktiga är att människor inte ska känna sig instängda, utan att det finns en väg framåt genom att jobba, spara och anstränga sig.

Det låter fint, men alla kanske inte kan lyckas på det sättet, påpekar jag. Stefan Attefall håller med om att alla inte har de bästa förutsättningarna, men tycker ändå att fler än många kanske tror kan nå dit de vill.

– Vi har en benägenhet i vårt land att lägga huvudet på sned och säga att det är synd om människorna. Men alla har förmågor och har något att ge. Sedan har en del både fysiska och psykiska grejer med sig i bagaget och där måste vi gå in med extrainsatser och hjälpa till. Men vi borde återupprätta klassresan. Tar man ett jobb som inte är så bra betalt, men ändå känner att det finns en möjlighet att klättra, då får man framtidstro och vågar satsa, kanske för barnens skull. Då kanske man vågar köpa ett radhus och därefter köpa ett ännu bättre hus. Och då får man en blandning av människor med olika bakgrund.

Stefan Attefall menar att regeringens arbetsmarknadspolitik hänger samman med bostadspolitik.

De sänkta skatterna har enligt honom bidragit till människors möjligheter, även i de lägre inkomstgrupperna. Och de som hamnar helt utanför systemet måste hjälpas med någon form av bostadsbidrag.

Regeringen vill också få fart på bostadsbyggandet, som har gått på sparlåga i flera år. Ministern hoppas att flyttkedjor kan uppstå, så att billigare lägenheter i det gamla beståndet görs tillgängliga när de som klarar av en högre månadskostnad flyttar till nyproducerade lägen-

heter. Nyproduktionen ska inte hjälpas igång med bidrag, utan med enklare regler.

– Nu går byggandet uppåt efter finanskrisen, men jag vill få det att ligga kvar på en hög nivå. Vi måste göra byggreglerna enklare, få kommunerna att planera och ta fram mark och se över hyresrättens ställning. Samtidigt ska ägarlägenheter få blomma ut, så att vi får en mångfald av upplåtelseformer. Kan kommunerna enas om likartade ambitioner kan man också hålla produktionskostnaderna nere. Olika regler i olika kommuner ger högre kostnader.

Samtidigt vill han göra det mer attraktivt att bo lite längre från centrum.

– Det behövs ett helhetstänkande med kollektivtrafik, infrastruktur och byggande. Kommunikationerna är viktiga för att det ska vara intressant att bo en bit bort.

**I** Malmö får Peab till sist sitt bygglov, trots protesterna. Inte utan debatt, ska det visa sig. Stad Solidar har fått stort genomslag medialt och politikerna verkar ha tagit till sig av några av deras argument. Att det till exempel saknas publika lokaler i bottenvåningarna är synd för området, något som Peabs Peter Wickström också håller med om. Problemet är bara att projektet dragits i långbänk, och när det planerades trodde ingen att det skulle finnas intresse för lokaler.

Men i slutändan kan stadsbyggnadsnämnden inte neka Peab bygglov och kräva ändringar så här i slutskedet av projektet.

– Trots allt tycker jag ändå att vi har nått långt med vår protestaktion, säger Markus. Vi har lyft frågan till diskussion hos folket och i media, och vi har fått politikerna att åtminstone överväga beslutet.

Stad Solidar hoppas nu kunna påverka utvecklingen på Möllevången på andra sätt. Men målet är inte ett reservat för fattiga. Johanna önskar sig ett Möllevången där både folk med och utan pengar kan bo.

– Jag vill självklart ha en mixad stadsdel. Men det får inte bli så att de som inte är kapitalstarka måste flytta. Det faktum att man kan köpa sig in här gör ju att de som inte har råd utestängs, medan de med kapital alltid har ett val. De kan bo här eller någon annanstans.

Markus önskar sig en framtid där det går att

## REPORTAGET

välja mellan fler boendeformer än idag, och menar att folk redan nu söker kreativa lösningar själva.

– En stor del av vår generation bor mer och mer i kollektiv, framför allt i städerna. Familjeformerna förändras och folk försöker hitta sätt att överleva det allt hårdare bostadsklimatet och spekulatjonen. Men jag hoppas också på en större öppenhet inför alternativa boendeformer.

Kanske blir han bönhörd. Av Peab faktiskt, Stad Solidars utpekade fiende. För även om de ska bygga bostadsrätterna på Solidartomten, har protesterna fått dem att tänka till.

– Vi har fått kontakt med människor som önskar sig ett centralt kollektivboende och vi tycker att det vore roligt att testa det, säger Peter Wickström. Kanske som en kooperativ hyresrätt med någon form av självhushållning, mindre lägenheter med gemensamma utrymmen som storkök, verkstad och samlingsrum där kreativiteten kan flöda och den privata delen är lite mindre.

Det låter visionärt, och nästan för bra för att vara sant att Stad Solidars önskemål ska ha nått ändå in i planeringen hos dem de kritiserat. Frågan är hur realistiskt det är att det resulterar i någonting.

– Problemet är att man måste få med sig rätt så många, säger Peter Wickström. Det krävs en markplätt till vettigt pris och det måste finnas någon form av fastighetsägare. Men vi tittar på det.

**O**ch så bodde de lyckliga i alla sina dagar...

Den kritiserade går kritikerna tillmötes, åtminstone i viljan. Nu blev det nästan ett sagoslut på den här berättelsen.

Men faktum kvarstår: allt fler vill bo i städerna, ytan är begränsad, allt fler hyresrätter ombildas till bostadsrätter och när hyresrätten ska räddas viskas ordet marknadshyror högre och högre i debatten. Att alla ska få välja själva var de vill bo i framtidens städer kanske är en omöjlighet.

Men att bara låta plånboken styra kommer ofelbart att dela upp städerna i fattiga, rika och möjligen ytterligare en grupp som haft tur och kunnat göra klipp. Ändå verkar det vara dit vi så sakta är på väg, och det verkar Stad Solidar till trots ske utan särskilt mycket debatt.

– Det här är en viktig fråga, säger Anders

Lund Hansen. Det behövs bostäder där de som arbetar i staden kan bo. Folk med vanliga yrken, som lärare och poliser, måste också kunna få en bostad. Utan dem har vi ju ingen stad.

– Det borde föras en politisk debatt om de grundläggande begreppen, som allmännyttan, säger Maria Hellström Reimer. Det är en sådan enkel sak. Det är ju det Stad Solidar har krävt, att det byggs mer hyresrätter utan vinstintresse. Det handlar om att fylla det behov som finns så att inte spekulatjonsekonomin driver upp priserna, och det är ett väldigt konkret sätt att motverka gentrifieringen.

Billiga hyresrätter verkar dock vara bland det sista som någon vill, eller kan bygga i Sverige idag. Det talas ibland om det, men det händer liksom inte i någon större skala.

– Vill vi ha en stark, levande, social gemenskap i en stad så behöver vi hyresrätter, säger Maria Hellström Reimer. Så enkelt är det, det går inte att göra inom ramen för en spekulatjonsekonomi. Bostadsrätter ses idag mer som en aktieinvestering, medan det förr handlade om engagemang. Man måste prata mer om vad relationen mellan individ och samhälle egentligen är. Kommunen har blivit lika abstrakt som marknaden, men kommunen utgörs ju av vi som bor i den.

Ur det perspektivet är Stad Solidars farhågor högst påtagliga. När kommunalrådet Anders Rubin förklarar slaget om Möllevången förlorat har han antagligen rätt. Skulle vi vilja något annat med vårt samhälle är tiden alltför knapp för att några lagar och regelverk ska hinna ändras innan området är gentrifierat. Dessutom krävs den politiska viljan på en högre nivå än den kommunala. Regeringens politik där läget ska få spela större roll för hyressättningen kommer inte att motverka en gentrifiering av centrala områden.

Frågan vi måste ställa oss är om processen ska få fortgå i område efter område, eller om det finns andra värden än de marknadsekonomiska som bör försvaras. Inte för Södermalms skull, inte för Vesterbros skull, kanske inte heller för Möllevångens skull. Men nya områden står på tur när städerna fortsätter växa.

## BOSTADSRÄTTER I DANMARK

Även om den danska motsvarigheten till bostadsrätter, andelsboliger, har ett reglerat pris och därför inte kan få någon skenande budgivning medförde standardhöjningen på Vesterbro kraftiga prisstegringar. Ibland hamnar priset för en bostadsrätt där nästan i nivå med ägarlägenheter.