

De uteblivna möjligheterna?

intressegruppers diskursiva hållning vid en stadsomvandling



Jakob Pontén

Uppsats för avläggande av filosofie kandidatexamen
i Kulturvård, Bebyggelseantikvariskt program

15 hp

Institutionen för kulturvård
Göteborgs universitet

2010:22

Naturvetenskapliga
fakulteten



GÖTEBORGS UNIVERSITET

De uteblivna möjligheterna?

intressegruppers diskursiva hållning vid en stadsomvandling

Jakob Pontén

Handledare: Claes Caldenby

Kandidatuppsats, 15 hp
Bebyggelseantikvariskt program

UNIVERSITY OF GOTHENBURG
Department of Conservation
P.O. Box 130 Tel +46 31 7864700
SE-405 30 Göteborg, Sweden

<http://www.conservation.gu.se>
Fax +46 31 7864703

Program in Integrated Conservation of Built Environments
Graduating thesis, BA/Sc, 2010

By: Jakob Pontén
Mentor: Claes Caldenby

The neglected possibilities: discursive attitudes in a city-transformation.

ABSTRACT

Although being recognized as holding great cultural-historical significance by local officials, numerous parts of the functionalistic development along Friggagatan became demolished in 2008.

This bachelor thesis have surveyed how the planning process proceeded through various municipal committees, and moreover, how different interest groups gathered around certain discursive attitudes. As a consequence of various paradigm shifts in society, e.g. that local government gradually are depending on private economic initiatives, there are to some extent a fear among politicians that cultural-historical demands can risk economic growth.

Nevertheless, a building or a development *are in fact* bearing different value-perspectives, such as economic, functional and cultural-historical. Due to the fact that the heritage-sector has limited resources, in combination with sometimes vaguely and obsolete conservation documents, the sector have difficulties of responding common economic arguments, which leads that the real estate-owner gets total interpretative prerogative.

However, despite a sometimes suspicious political attitude towards an improved conservation document, e.g. with continuously updates concerning a building's technical and economic status, there *are* some political initiatives working towards it.

Titel in original language: *De uteblivna möjligheterna: intressegruppers diskursiva hållning vid en stadsomvandling.*

Language of text: *Swedish*

Number of pages: 48

Keywords: *Conservation, Discursive attitude, local planning policy, value-perspectives*

ISSN 1101-3303

ISRN GU/KUV—10/22--SE

Innehållsförteckning

1. Inledning_____7

1.1. Bakgrund_____7

1.2. Problemformulering och frågeställningar_____8

1.3. Syfte och målsättning_____9

1.4. Avgränsningar_____9

1.5. Metod_____10

1.6. Teoretisk referensram_____11

1.7. Tidigare forskning_____12

1.8. Begreppsförtydligande_____13

2. Den rådande situationen och dess framväxt_____14

2.1. Den lokala maktförskjutningen_____14

2.2. Profession[ella] – en kamp om tolkningsföreträde_____16

2.3. Göteborg och kulturmiljön_____18

3. Fallstudien: Friggagatan funkisbebyggelse_____21

3.1. Val av fallstudie_____21

3.2. Historia_____22

3.3. Planprocessen_____23

3.4. Den juridiska diskursen_____26

3.5. Den kulturhistoriska diskursen_____28

3.6. Den ekonomiska diskursen_____32

3.7. Från sorgebarn till curlingbarn: en jämförelse med Andra Långgatan_____36

3.8. Kommentar till diskursorienteringarna_____37

4. Diskussion_____42

5. Sammanfattning_____43

6. Käll- och litteraturförteckning_____45

7. Appendix

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Föreliggande uppsats, *De uteblivna möjligheterna: intressegruppers diskursiva hållning vid en stadsomvandling*, är en kandidatuppsats på 15hp vid institutionen för kulturvård vid Göteborgs universitet. Uppsatsens ambition är att beskriva och uppmärksamma vilka olika värderingsperspektiv som existerade kring den nu rivna funkisbebyggelsen på Friggagatan, kv. Bangården 13:3-13:11, i centrala Göteborg. Fallstudien valdes då den kännetecknats av en lång planprocess, där hävdandet för bevarande respektive rivning argumenterades utifrån just tydligt åtskiljda värdeperspektiv - *ekonomiska* respektive *kulturhistoriska*. Dessa olika perspektiv ansåg jag vara intressant att närmare studera.

Utbildningen vid institutionen för kulturvård har i hög grad genomströmts av diskussioner kring kulturmiljövårdens juridiska handlingsutrymmen – dess möjligheter och tillkortakommanden. Vidare har vi besökts av externa föreläsare som därtill pekat på vikten av antikvariens kommunikativa egenskaper. Att kunna sätta sig in i den enskilda fastighetsägarens ekonomiska verklighet – inte minst för att själv kunna argumentera antikvariska ståndpunkter då ens egna juridiska påtryckningsmedel de facto är svaga.

Att välja uppsatsämne – och än mer kunna precisera en genomförbar avgränsning samt en på förhand lämplig ingång i ämnesfältet – är inte sällan förenat med stress och grubblerier. Trots dessa svårigheter vid startskedet fanns ett intresse hos mig att närmare studera det som ofta föregår förändringar i den byggda miljön – nämligen hur olika intressegrupper diskursivt organiserar sig.

Vidare fann jag uppslag till uppsatsämnet, då jag en kväll läste igenom ett långt diskussionsämne på nätverket Yimbys hemsida. Initiativtagaren till debattämnet *Plan- och bygglagen och Göteborgs utveckling* var författaren och docenten i ekonomisk historia, Jan Jörnmark, som numera också är aktuell med sin bok *Övergivna planer*. Trots artikelns förtjänstfulla ämne och aktualitet, fann jag den efterföljande debatten i kommentarfältet som den mest intressanta och tankeväckande. Under loppet av flera timmar satt jag och läste om de olika retoriska argumentationerna som växte fram, argumentationer som vid en viss punkt övergick till att bli ett cementerat diskursivt ställningstagande – inte sällan framtingat genom det tuffa debattklimatet och där debattens konstruktiva möjligheter till övervägande del låstes.

Slutligen började fragment av en uppsatsidé framträda, när jag under vintern 2009 arbetade med ett projekt inom kursen *rumslig kommunikation*. Fallstudien för projektet var platsbildningen Korsvägen och syftet att försöka beskriva och gestalta hur människor använde sig av platsen, kopplat till dess fysiska beskaffenhet. Ett centralt begrepp jag tyckte mig finna under denna studie, och som jag i viss mån också kommer att beröra i uppsatsen, är *territorialitet* och *självbilder*.

1.2. Problemformulering och frågeställningar

Bebyggelsen och dess behov av vård är en ständig samhällsfråga – som engagerar långt fler än de samhällsbyggande professionerna. På senare år har den diskursiva förskjutningen ifrån ett bilberoende stadslandskap mot en resurseffektiv och förtätad stadsstruktur än mer fått politiskt och medialt utrymme – ett paradigmskifte som bl.a. tydliggörs genom det ökade exploateringsstrycket i våra stadskärnor. Därigenom aktualiseras återigen frågorna kring den befintliga bebyggelsens suveränitet¹ i den stundtals hätska stadsbyggnadsdebatten.²

Som student vid institutionen för Kulturvård, upplever jag hur olika intressegrupper positionerar sig, vilket inte sällan medför ett misstänkliggörande kring den ”andres” intentioner. Bågen spänns då hårt och snabbt. Dessvärre är denna låsta stadsbyggnadsdiskussion långt ifrån isolerad till vad som avhandlas på nätverket Yimby. Istället utgör den resultatet av olika maktförskjutningar i det lokala styret, där nyliberala marknadsorienteringar ställs emot kulturmiljövårdens företrädare. Resultatet blir därmed i förlängningen en statisk maktkamp mellan marknadens krav på profit och den offentliga kulturmiljövårdens krav på kulturhistorisk materia.

Jag menar att i mellanrummet mellan de två diskursiva ytterligheterna *bevarande* och *förnyelse* borde finnas en dynamik för att istället visa på det befintligas möjlighet att utvecklas.

Fallstudien med Friggagatans funkisbebyggelse anser jag rymmer mycket av de ovannämnda reflektionerna. Under den nästan decennielånga planprocessen synliggjordes mycket av den allmängiltiga tillskrivningen av det *befintliga* och det *nya*. Då både uppsatsämnet och fallstudien i sig själva rymmer otaliga forskningsingångar, har en ordentlig avgränsning behövt göras. Frågeställningarna som denna uppsats försökt behandla är följande:

- Studera hur samarbetsformerna i min fallstudie fungerat. Vilka aktörer återfanns/återfinns och vilka intressen kan de sägas representera? Vilka är deras visioner och vilka värden tillskrev de olika intressegrupperna Friggagatans bebyggelse?
- Kunde man under exploateringsprocessen urskilja några generella moment där positioneringen hos de olika aktörerna var mer frekvent?
- Hur lyder de olika intressegruppernas juridiska, ekonomiska och kulturhistoriska/kvalitetsmässiga argumentationer?

¹ Med det befintliga och dess tillskrivna suveränitet avser jag just den befintliga bebyggelsen, som av västerländsk kulturtradition och hävd fokuserat på det materiella som primär kulturbärare och som ger den dess ”förstfödsrätt”. Vidare är det synen på och insikten, utifrån empirisk erfarenhet, av det befintligas många gånger svagare ekonomiska ställning som ligger till grund för kulturmiljövårdens juridiska regelverk (KML, MB samt PBL). Se även Grundberg (2000) s.19f samt Krus (2006) s. 36.

² Här har inte minst etableringen av s.k. sociala medier, bl.a. nätverket Yimby, bidragit till att utöka debattmängden inom ämnesfältet stadsbyggnad. Utifrån mediets själva natur och flertalet anonyma debattörer, frigörs inte sällan åsikter som oftast saknas i den etablerade debatten.

- Hade det funnits handlingsutrymme att, jämte de juridiska och ekonomiska värdeperspektiven, än mer jämbördigt hävda de kulturhistoriska värdena?

1.3. Syfte och målsättning

Uppsatsens syfte är att utifrån relevant källmaterial, inom ämnesfältet samt utifrån fallstudien, deskriptivt studera och kartlägga var motiven, prioriteringarna och värdegrunderna hos representanter för de diskursiva hållningarna *bevarande* och *förnyelse* skiljer sig i den professionella relationen samt i den rådande stadsbyggnadsdebatten. Vidare har arbetet ambitionen att belysa behovet av en självständig kvalitetsdiskussion, som inte är uppbunden till de *upplevda*³ föreställningarna om den skrupelfria profithungrande fastighetsägaren kontra den utvecklingsbromsande antikvarien.

Slutligen är målsättningen att genom arbetets resultat kunna bemöta den rådande – och i min mening ”låsta” argumentationen – och i möjligaste mån bidra med en nödvändig problematisering samt den befintliga bebyggelsens utvecklingsdynamik. Det handlar helt enkelt om ett försök till synliggörande av dessa *uteblivna möjligheter*.

1.4. Avgränsningar

På grund av uppsatsens art och omfång kommer en omfattande avgränsning att behövas. Ovanstående forskningslitteratur kommer därmed endast till viss del kunna djupstuderas. Med ambitionen att studera hur olika diskursiva processer fungerar i svenska förhållanden med tillämpad praxis, har jag därmed avgränsat mig till svensk litteratur. Därmed inte sagt att internationell forskning utelämnas, detta då flertalet svensk forskningsmaterial antingen tillämpar, stödjer sig på eller refererar till utländska teoribegrepp. Forskningslitteraturen har likaså avgränsats till att i möjligaste mån innefatta för uppsatsen relevanta begrepp såsom *regimteori* och *diskursiva strategier* och *-processer*. Slutligen, hade förutsättningarna varit annorlunda beträffande uppsatsens tidslängd, skulle likaså antalet informanter kunnat utökas. De fem som slutligen valdes ut utgör dock för mig tydliga representanter för de – i stadsbyggnadsdebatten i stort och fallstudien i synnerhet – återkommande aspekterna: *ekonomi*, *juridik* samt *kulturhistoria*.

Gällande fallstudien har arbetet begränsats till att redogöra för hur bebyggelsen debatterats och tillskrivits värden under själva planprocessen. Förhoppningen är att detta inte kommer att innebära större problem i förståelsen av området, detta dels på grund av en ovanligt lång planprocess, dels att den måste sägas ha kanaliserat större delen av människors uppfattningar om området.

³ Det upplevda, inte sällan i bemärkelsen etablerade mytbildningar, som genom de framförda argumentationerna tenderar att förenkla och än mer cementera olika professioners ställningstagande.

1.5. Metod

Uppsatsen bygger på ett flertal olika källor. Kapitel 2, *Den rådande situationen och dess framväxt* bygger huvudsakligen på tidigare forskning och är tänkt att dels ge en översikt hur det lokala styrelseskicket förskjutits under det sena 1900-talet, dels försöka urskilja vissa tekniker och processer som upprätthåller etablerade yrkespositioneringar. Jag kommer likaså kort diskutera och problematisera kulturmiljövårdens samhällsuppdrag att objektivt utpeka kulturhistoriska värden. Vidare redogörs för olika juridiska och ekonomiska argumentationer och deras resonans emot fallstudien.

Kapitel 3, *Fallstudien: Friggagatans funkisbebyggelse*, utgörs av en beskrivning av bebyggelsen, dess historia och hur den diskursivt behandlats av olika intressegrupper. Vidare kommer jag att försöka urskilja och beskriva de i debatten dominerande värdeperspektiven *ekonomi*, *kulturhistoria* och i viss mån *juridik*. I delkapitlet *Från sorgebarn till curlingbarn: en jämförelse med Andra Långgatan*, görs en kort reflektion och diskussion kring hur man organiserade sig kring Andra Långgatan och vad man anser ligger till grund för dess existensberättigande. Fanns det några likheter, alternativt skillnader, mellan Andra Långgatan och Friggagatan?

Kapitel 4, *Diskussion*, samlar ihop, reflekterar och diskuterar utifrån tidigare kapitel om möjligheter och svårigheter med de olika värdeperspektiven.

Slutligen har mina fem *informanter* hjälpt mig att bringa klarhet kring ovan nämnda värdeperspektiv – deras möjligheter respektive tillkortakommanden. Källmaterialet ifrån informanterna kommer i hög utsträckning ingå i själva uppsatsen. Däremot kommer vissa uppgifter, visserligen intressanta men med mindre relevans för uppsatsens resonemang, att ingå i sin helhet som appendix i uppsatsen. Informanterna var följande:

- **Kjell Arefjäll (informant 1)**

Kjell är VD på Stigberget fastighetsutveckling AB, den större av de två fastighetsägarna/exploatörerna längs Friggagatan.

- **Ulrika Lundquist (informant 2)**

Ulrika arbetar som planarkitekt och handläggare på Göteborgs Stadsbyggnadskontor (SBK). Hon var ansvarig handläggare i arbetet med SBK:s programhandling under planärendets initiala skede. Vidare har hon fram tills nyligen varit ansvarig handläggare i arbetet kring en ny detaljplan i Långgatuområdet.

- **Anna Krus (informant 3)**

Anna arbetar som exploateringsantikvarie på fastighetskonsultföretaget NAI-Svefa, med inriktning på Plan- och Bygglagen, bl.a. ersättningsfrågor i samband med skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

- **Christer Harling (informant 4)**

Christer är VD på Harling fastighetsförvaltning AB, ett företag med en stor andel kulturbyggnader i sitt bestånd.

- **Rudolf Antoni (informant 5)**

Rudolf arbetar som utredare hos Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen. Han har bl.a. tagit fram enkätundersökningen som det redogörs för i kapitel 3.8.

Jag var även i kontakt med Per-Anders Käll på Fastighetskontoret, en av de ansvariga tjänstemännen för de exploateringsavtal som kommunen och fastighetsägarna tog fram under planprocessen. Han valde dock att avböja och hänvisade till Stadsbyggnadskontoret.

1.6. Teoretisk referensram

Kontinuerligt genom uppsatsen används en teoretisk förståelse som grundar sig i de olika regimteoribegreppen. Dessa härrör främst från Thord Strömberg och Ingemar Elanders kapitel *Från lokala välfärdsregimer till fragmenterade partnerskap* i antologin *Den motsägelsefulla staden: vardagsliv och urbana regimer*. Här ger författarna en historisk resumé kring hur den lokala makten förskjutits under 1900-talets andra hälft, från en stark offentlig makt till fördel för olika aktörer inom det civila samhället och inte minst det lokala näringslivet.

Vidare har också Tove Dannestams avhandling *Stadspolitik i Malmö: politikens meningsskapande och materialitet* samt Johan Edelmanns *Stadsplanering som professionellt verksamhetsfält: en studie av yrkesgrupper och deras arbete* hjälpt mig att uppmärksamma mekanismer kring hur differentierade yrkesutövningar upprätthålls. Lena Steffner har i sin avhandling, *Värdering av stadsmiljöer: en metod att mäta upplevelse*, visat på empiriskt förankrade metoder där medborgardeltagande har en central roll för att fånga upp karaktärsdrag och värden i den byggda miljön. Vidare diskuterar hon hur dessa skiljer sig från den professionella värderingen av samma bebyggelsemiljöer.

Likaså kommer uppsatsen att reflektera och hämta begrepp från Anna Krus licentiatuppsats, *Kulturarv-Funktion-Ekonomi: tre perspektiv på byggnader och deras värden*. Hon belyser här den inneboende komplexiteten när dessa tre värderepresentationer skall vägas emot varandra inför och under en ombyggnadsprocess. Joakim Forsemalm beskriver i *Bodies, bricks & black boxes: power practices in city conversion* hur området kring Långgatorna i centrala Göteborg diskursivt konstrueras. Likaså hur beroendeförhållandet ter sig i området, där det – enligt många – eftersträvansvärda utbudet av verksamheter hålls under armarna av det *obskyra* och *ljusskygga*.

I Jonas Grundbergs bok, *Kulturarvsförvaltningens samhällsuppdrag: en introduktion till kulturarvsförvaltningens teori och praktik*, redogör han för hur den professionella kulturmiljövården vuxit fram. Han belyser också den inneboende problematik och komplexitet som finns inneboende i själva samhällsuppdraget.

Här kan särskilt nämnas, förutom kulturarvsprocesser som fenomen, också kulturmiljövårdens retoriska tillkortakommande med ett traditionellt *essentialistiskt*⁴ kulturbegrepp.

Vidare finns flertalet rapporter från statliga myndigheter och från Göteborgs stad, bl.a. *Miljörapport 2008 – en beskrivning av miljötilståndet i Göteborg* och *Kulturmiljöns hantering i MKB-processen – delrapport från projektet MKB med kulturvärde*. Likaså har Formas, forskningsrådet för miljö, areella näringar och stadsbyggande, haft i uppdrag att följa upp hur väl implementeringen av arbetet kring hållbar stadsutveckling framskrider. I deras rapport *Den uthålliga staden - en kunskapsöversikt över ett sexårigt forsknings- och utvecklingsprogram* återger olika forskargrupper runtom i Sverige hur de uppfattar den pågående utvecklingen, inte minst hur olika yrkesgrupper utvecklar sina samarbetsformer sinsemellan.

Uppsatsen kommer också i viss utsträckning låna begrepp ur Mattias Kärrholms territorialitetsmatrikel,⁵ vilken bl.a. återfinns i hans artikel *Territorial Complexity in Public Places – a Study of Territorial Production at Three Squares in Lund*. Detta för att se i vilken utsträckning man kan hävda kopplingen emellan fallstudiens bebyggelse och verksamheter å ena sidan, å andra sidan värderingen av densamma. Slutligen utgör givetvis mina informanter och de åsikter och kommentarer jag funnit på Internet en betydande del av relevansen i mitt resonemang.

1.7. Tidigare forskning

På grund av ämnets interdisciplinära karaktär har det minst sagt funnits mycket akademisk forskning att tillgå, ofta med huvudämnet stadsplanering som övergripande forskningsområde kopplat till en disciplinspecifik inriktning. I detta källmaterial har det varit svårt att separat kunna urskilja professioner inom kulturmiljösektorn. Istället behandlar arbetena främst de mer traditionella professionerna inom stadsplanering, såsom arkitekter, ingenjörer och planeringsarkitekter. Detta har dock inte upplevts som ett problem för dess relevans, då forskningsmaterialet tydligt pekar på allmängiltigheten för dessa diskursiva taktiker och mekanismer.

Däremot har det varit svårt att finna källmaterial som specifikt fokuserat på samarbetsformer mellan fastighetsägare och kulturmiljövårdens företrädare. Förutom Anna Krus arbete om bebyggelsens olika värderrepresentationer – förvisso med en fallstudie i form av statligt byggnadsminne där Statens fastighetsverk och Riksantikvarieämbetet utgjorde både fastighetsägare respektive hyresgäst och tillståndsmyndighet – behandlar de flesta rapporter jag tagit del av mer i vid bemärkelse behovet av bättre planeringsunderlag och samarbetsformer.

⁴ Grundberg (2000) s. 27. Han beskriver ett essentialistiskt synsätt som i att kulturarvsvärden tillskrivs som självständigt absoluta och objektiva, oberoende av vem som tar del av dem. Genom att värdena finns inneboende i själva kulturyttringen – materiell såväl som immateriell – görs ingen åtskillnad mellan objektiva och subjektivt laddade värdeparametrar.

⁵ Kärrholm (2005) s. 100f. I matrikeln delar han upp territoriella produktioner, dels utifrån parametrarna medvetna produktioner (1) alternativt produktioner av ett omedvetet användande (2), dels utifrån sådana som upprätthålls/kontrolleras på ett personligt/direkt plan (3) alternativt ett kollektivt/indirekt plan (4). De fyra uttrycksformerna av produktioner som härigenom framträder är följande: territoriella strategier (1 & 4), territoriella taktiker (1 & 3), territoriella associationer (2 & 4) samt territoriella beslagtaganden (2 & 3) (min översättning).

1.8. Begreppsförtydligande

Kontinuerligt genom uppsatsen används begreppet *diskurs*. Trots att innebörden av begreppet diskurs i viss utsträckning varierar, beroende på sammanhang och ämnesfält, har det dock i föreliggande uppsats försökt användas konsekvent. Ambitionen har varit att genom användandet av diskurs begreppsliggöra de större *agendor*, *visioner* alternativt *målsättningar* som finns i samhället – i detta sammanhang gällande bebyggelsen och dess förtätning. Genom uppsatsen synliggörs i viss utsträckning också att dessa diskurser mer eller mindre är konstanta, medan dess förespråkare mera är av föränderlig och temporär karaktär.

2. Den rådande situationen och dess framväxt

2.1. Den lokala maktförskjutningen

Ambitionen är här att ge en historisk resumé kring hur lokala maktstrukturer i många svenska städer – Göteborg borde här inte utgöra ett undantag – förskjutits från en centralt förankrad maktkoalition till att alltmer uppgå i fragmentariska och tillfälliga partnerskap.⁶ Uppmärksammandet av dessa förskjutningstendenser är dock ingalunda isolerade till våra inhemska förhållanden, utan ingår istället i en global förändringsprocess som den akademiska forskningen i USA intresserade sig för redan under tidigt 1960-tal.⁷ Likaså hävdar vissa att dessa partnerskap i viss utsträckning alltid har funnits, även om de under senare decennier tydliggjorts med begreppsapparat och intensifierats.⁸

Dessa centrala maktkoalitioner på lokal eller regional nivå – eller välfärdsregimer som svenska forskare också kallar dem – kunde under efterkrigstiden och med mandat från riksdagen bygga upp nationella välfärdsprogram, dock med stort lokalt självbestämmande.⁹ Elander och Åquist menar också att regimen ofta kännetecknades av en politisk kärna, i sin tur operativt styrande över en ”eklektisk” sammansättning av skilda verksamhetsaktörer – eliter med politisk makt, rikedom, kunskap och social kontroll.¹⁰ Vidare betonar regimteorin betydelsen av *handlingskraft*, d.v.s. makten som ett medel för att uppnå en politisk målsättning, snarare än makten som självändamål. När sådana maktkoalitioner uppvisar stabilitet och varaktighet över tid, ter det sig naturligt att betrakta dem som just en regim.¹¹ Trots att regimen uppträder som en varaktig och motståndskraftig struktur, är den de facto ingen statisk realitet:

Den förändras gradvis, utmanas av nya koalitioner, fragmenteras, bryter under vissa omständigheter samman och ersätts förr eller senare av en ny regim.¹²

I takt med en gradvis nedrustning av den offentliga välfärdsapparaten under 1980- och 1990-talet, har en marknadsliberalism – en politisk fragmentering – ägt rum. Denna utveckling har inneburit, något förenklat, att den offentliga makten genom mindre resurser förlorat i betydelse till förmån för det privata näringslivet och det civila samhället – från *government* till *governance*.¹³ Denna politiska fragmentering, med vissa likheter i 1960-1970-talets sociala frivillighetsrörelser, blev efterhand mer marknadsliberal i sitt praktiska genomförande. Med en alltmer passiv offentlig makt och ett initierande och drivande näringsliv, innebar detta en vinstdriven stadsplanering – inte sällan genom tillfälliga och situationsspecifika koalitioner.¹⁴ Kopplat till denna utveckling av olika *partnerskapskoalitioner* – i bemärkelsen att det härmed uppstår konkurrerande partnerskapskoalitioner – blir förmågan att hålla samman den egna diskursen samt att marknadsföra densamma ytterst viktig. För detta krävs

⁶ Strömberg & Elander (2001) s. 171.

⁷ Ibid.

⁸ Dannestam (2009) s. 81.

⁹ Elander & Åquist (2001) s. 40.

¹⁰ Elander & Åquist (2001) s. 38f.

¹¹ Dannestam (2009) s. 78.

¹² Johansson & Khakee (2001) s. 105.

¹³ Strömberg & Elander (2001) s. 186f. Government och governance utgör för urbanforskningen vedertagna begrepp, beskrivandes denna maktförskjutning från offentlig styrning till partnerskapspolitik.

¹⁴ Strömberg & Elander (2001) s. 40f.

inte sällan externa aktörer, s.k. *diskursproducenter*,¹⁵ som utanför governance-strukturens kärna fungerar som språkrör. Då dessa och grupperingar ur det civila samhället saknar någon reell medverkan eller inflytande i den egentliga maktkoalitionen, blir det nödvändigt att här också tala om en *diskurskoalition*.¹⁶

Denna ytterligare distinktion av koalitionsbegreppet uppmärksammar att den övergripande diskursen långt ifrån är absolut till sitt innehåll och klientel. Istället menas att aktörer – ofta med olika uppfattningar i enskilda frågor – ställer sig bakom en diskurs genom att den i någon mån överensstämmer med den enskilde aktörens uppfattningar. Dessa enskilda uppfattningar, inom urbanforskningen också benämnda som s.k. *storylines*, kan beskrivas som personers selektiva utsagor om verklighetens beskaffenhet och som:

*Storylines – the discursive cement that keeps the discourse-coalition together (...) in its emphasis on the linguistic basis of the coalition: storylines, not interests, form the basis of the coalition.*¹⁷

Diskursen ses härmed mer som konstruktion och medel, i vilken man ingår så länge man upplever att den överensstämmer med aktörernas egna verklighetsuppfattningar och föreställningar – d.v.s. ens *storylines*. Enligt Dannestam förenas dock partnerskapskoalitionerna och dess (till synes) oförutsägbara uttryck, i form av diskursproducenter och inflytande, kring ett gemensamt mål – nämligen ekonomiskt fokus på tillväxtskapande åtgärder.¹⁸ Denna fokus på tillväxt inom partnerskapsstrukturen, i mångt och mycket synonym med stadspolitik,¹⁹ innebär att den definierade²⁰ staden både konkurrerar på en lokal, regional, nationell samt transnationell marknad.²¹ Samtidigt menar Dannestam att denna globalisering, i bemärkelsen av urban konkurrens som ständigt är inriktad på att fånga investeringsflöden, tenderar att vara en föreställning – en förevändning för att bedriva en viss sort av politik:

*Den stadspolitiska diskursen innehåller såväl normativa som empiriska föreställningar om städers betydelse för samhällsutveckling i allmänhet och för ekonomisk utveckling i synnerhet. Normativa utsagor knyter samman med empiriska föreställningar. Diskursen består av en samling föreställningar kring (vissa aspekter av) verkligheten, parallellt med specifika idéer om vilken politik som bör bedrivas givet att verkligheten ser ut på detta sätt.*²²

¹⁵ Dannestam (2009) s. 78. Hon nämner här bl.a. att forskare och journalister kan utgöra sådana diskursproducenter.

¹⁶ Ibid.

¹⁷ Ibid.

¹⁸ Dannestam (2009) s. 100.

¹⁹ *Stadspolitik* är Dannestams samlingsbegrepp för den utveckling och de fenomen som, i bemärkelsen tillämpning och utfall, är synonymt med Strömberg & Elanders begrepp *partnerskapspolitik*. Jag har därför valt att se dem som identiska.

²⁰ Med *definierad* avser jag den självbild, t.ex. i form av lokala resurser, historia och övrig karaktäristik, som den dominerande partnerskapskoalitionen väljer att identifiera sin stad med.

²¹ På den lokala och regionala marknaden konkurrerar staden – t.ex. gällande detaljhandeln – med externa köpcentra. På den nationella resp. transnationella marknaden konkurrerar man om olika investeringar, där stadens attraktionskraft tillskrivs ett avhängigt trumpkort. Dannestam (2009:106f) skriver bl.a. att stadspolitik som diskurs "är den idémässiga föreställningsvärld inom vilken de problem städer står inför definieras och utgör ramen inom vilka lösningar på dessa problem presenteras".

²² Dannestam (2009) s. 106f. Vidare skriver hon: Det gäller dock att vara försiktig med verklighetsbeskrivningar om en allomfattande och allt starkare urban och regional konkurrens. Sådana verklighetsbeskrivningar leder ofta till att stadspolitik betraktas som en oundviklig anpassning till ekonomiska förhållanden, snarare än att stadspolitik ses som ett specifikt politiskt projekt (...). Oberoende av dess överensstämmelse med faktiska förhållanden utgör urban konkurrens en verklighetsföreställning som beslutsfattare på olika politiska nivåer agerar utifrån (...). Ett sådant begreppsliggörande gör att det blir mindre viktigt huruvida städer, i någon sorts reell eller omstörtande mening, är påverkade av olika globaliseringsprocesser. Det intressanta blir inte i vilken grad globalisering transformerar lokal politik, utan hur globalisering begreppsliggörs som bakgrund till behovet av en viss sorts politik.

Då Dannestam påpekar stadspolitiken som uteslutande ekonomiskt orienterad – och tillika att den re-kontextualiseras²³ - tolkar jag det utifrån ett bebyggelseperspektiv som att de diskursiva argumenten kan uppstå i olika typer av stadsprojekt. Därigenom kan ett enskilt byggprojekt såsom Friggagatans funktisbebyggelse ge upphov till uttalanden i likhet med:

Friggagatan och Odinsgatan kommer att bli helt fantastiskt, vi måste få lov att "ta ut svängarna" när det gäller nybyggnation. Göteborg måste profilera sig på kartan, det hjälper inte att vi har en gammal "källa och ada" kultur, vi måste bli mer internationella. Våra gäster från andra länder, ser Göteborg som en liten by, jämfört med många andra internationella städer. Ändå har vi Europas största hamnanläggning, enorma industrier i form av SKF och Volvo. En fantastisk utveckling inom IT, vi måste helt enkelt visa våra framfötter. Att "gulla med Friggagatan" är ju totalt passé. Friggagatan och Odinsgatan kommer att bli Göteborgs stora paradinfart.²⁴

2.2. Profession[ella] – en kamp om tolkningsföretråde

Trots en bred (åtminstone uttalad) konsensus kring nyttan av en sektor- och professionsöverskridande stadsplanering, synliggörs likväl svårigheterna med att faktiskt åstadkomma detta. Formas, forskningsrådet för miljö, areella näringar och stadsbyggande, har kunnat visa på att Sverige i stor utsträckning kännetecknas av ett starkt konkurrens klimat bland stadsbyggande professioner. Inte sällan pekar man på att relationen mellan politiker och tjänstemän allt för ofta brister, med resultatet att breda diskussionsformer och en bättre samverkan uteblir.²⁵

Vidare uppmärksammar de – i likhet med mycket av uppsatsens övriga källmaterial – att rådande konkurrens klimat medger ett starkt övertag för näringslivs- och ekonomiska argumentationer. De [kultur]miljövårdsföreträdare, som ofta och föga förvånande marginaliseras genom detta, vinner dock terräng när man kan härleda [kultur]miljövårderna i ekonomiska termer.²⁶ Man riktar även kritik mot själva stadsbyggandets organisationsform, enligt Formas kännetecknad av alltför många instanser och med fragmentarisk helhetssyn. "Fram- gångsreceptet" som framförs – ett underifrånperspektiv där *just* tjänstemännen i högre grad tar in medborgarnas åsikter – menar man omöjliggörs i den rådande effektiviseringen i kommunerna.²⁷

Även Eva Steffner betonar att det de facto är "experterna" som borde ges mer utrymme att diskutera stadsbyggandet med medborgarna. Inte sällan då medborgarna upplever sig ha dåligt förtroende för experternas sätt att bygga städer och "lära sig av historien". Vidare menar hon att problematiken till stor del ligger i organisationerna och dess interna ansvarsfördelning – "respekterar man varandras kunskapsområden?"²⁸

Tar man återigen utgångspunkt i Göteborg, har det över tid funnits en kritik bland arkitekter emot tendenser såsom ovan nämnda. Kritiken har bl.a. bestått av att man ser stora brister i kommunikationen mellan politiker och "kuvade"

²³ Ibid.

²⁴ Peter Söderberg (2008-05-28), VD Söfast AB, Arkitektens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-11.

²⁵ Formas (2007:1) s. 10ff.

²⁶ Ibid.

²⁷ Ibid

²⁸ Steffner (2009) s. 131f.

tjänstemän på Stadsbyggnadskontoret, något man menar försvårar visionen om ett långsiktigt och transparent (i bemärkelsen konsekvent och i möjligaste mån förutsägbart) stadsbyggande.²⁹

Förutsägbarhet är för övrigt ett begrepp som också förespråkare för den uttalat ekonomiska diskursen använder sig av.³⁰ Med den enskilda fallstudien som referenspunkt, synliggjordes denna avsaknad av visioner och faktisk förutsägbarhet genom ett otydligt mandat för vad som var (och som i framtiden ska vara) prioriterat – en starkare bevarandeplan eller en förtätning innebärande rivning?

*Den hållbara staden uppstår inte när ett politiskt protokoll justeras, den blir verklig först genom konkret rumslig organisering.*³¹

Byggnadsnämnden förra ordförande, Anneli Hultén, gav å andra sidan uttryck för en annan slutsats:

*Jag är förvånad, mycket förvånad (...) Jag förstår inte hur man kan ha missat [Byggnadsnämndens visioner för Göteborg]. Det är i så fall om man värderar stadsbyggnad enbart utifrån hur enskilda hus ser ut och inte utifrån visionen om den goda staden.*³²

I motsats till Formas rekommendationer, menade Hultén att politikernas prioritering borde vara tätare kontakter med medborgarna, snarare än med tjänstemännen på Stadsbyggnadskontoret. Enligt henne fungerade dialogen mellan politiker och tjänstemän tillfredställande - och beträffande den framförda kritiken om politikernas otydlighet menade hon istället handlar om att:

*Det är en generations- och kulturfråga, hur man ser på livet och sitt arbete är det som avgör. Har man behov av att bara bli styrd upplever man kanske frustration.*³³

Johan Edman tydliggör sådana tendenser som s.k. *strategiska ageranden*, där målet är att misstänkliggöra den andra professionens legitimitet. Kopplat till den större stadspolitiska diskursen, med fokus på ekonomisk tillväxt, handlar dessa ageranden också om att abstrahera kunskapen – att framställa den som absolut ”reell, unik och nyttig”.³⁴

²⁹ Näslund (2008) s. 17f. Bl.a. framförs kritiken av arkitekten Anna-Johanna Klasander, f.d. anställd på Stadsbyggnadskontoret. Se även Dannestam (2009) s. 79f. Dannestam skriver bl.a. att ”Politik enligt regimteorin är nära sammanlänkad med handlingskraft. Genom tillsättningar av nya tjänster, eller genom att inte göra det, rekrytering av viss kompetens skapas organisatoriska resurser för att institutionalisera en viss diskurs”.

³⁰ Se Jörnmark (2009)

³¹ Näslund (2008) s. 26. Citatet är hämtat från arkitekten Erik Berg.

³² Näslund (2008) s. 20f.

³³ Ibid.

³⁴ Edman (2001) s. 65f. Se även Jörnmark (2009) och hans uttalanden om marknadskrafternas beskaftenhet och drivkrafter.

2.3. Göteborg och kulturmiljön

Följande delkapitel kommer i korthet beskriva hur kulturmiljön lyfts fram i Göteborgs stads politiska policydokument. Likaså hur man från politiskt håll diskuterade kulturmiljön kring en enskild motion.

I *Miljörapport 2008: en beskrivning av miljötilståndet i Göteborg* beskriver staden hur man ska arbeta mot av riksdagen antagna miljö kvalitetsmål – däribland delmålet *God bebyggd miljö*. Man beskriver i svepande drag att:

Förvaltning av kulturarvet, både det unika och vardagliga, innefattar såväl bevarande, som vård och tillgänglighet till miljöerna (...) Inte sällan får det ett symboliskt värde genom att platsen och rummet anses signifikant för något händelseförlopp.³⁵

Rapporten bär dock på desto mer intressanta uppmärksammanden, bl.a. på avsaknaden av kulturhistoriska beaktanden i nya detaljplaner – något rapporten menar ska kunna förbättras. Man talar om att den kulturhistoriska bebyggelsen: ”senast år 2010 [skall] vara identifierad och ha en långsiktig förvaltning”.³⁶ Rapporten nämner här bl.a. rivningsförbud som ett sätt att uppnå denna långsiktiga förvaltning. Då kulturmiljön ”bär på många berättelser – en kulturhistorisk mångfald (...)”, menar rapporten att de kulturhistoriska inventeringarna måste utökas, inte minst med tanke på stadens bitvis ofullständiga och inte alltid uppdaterade bevarandeplan.³⁷ Inventeringarna skall då ske med en rangordning, där de mest utsatta miljöerna får prioritet och där ”inventeringarna och annat kunskapsunderlag samordnas på ett pedagogiskt och lättillgängligt sätt”.³⁸ Man påtalar även nödvändigheten med att i förebyggande syfte underrätta ägarna och brukarna till den kulturhistoriska bebyggelsen om dess värden, för att i möjligaste mån kunna säkerställa inventeringarnas ambitioner.³⁹ Slutligen väljer man att se på översiktsplanens förordade förtätning som ett sätt att:

(...) hushålla med resurser och nyttja befintlig infrastruktur, [och att] förändringarna måste ske utan att fler människor blir bullerstörda och så att natur- och kulturvärden tas till vara och utvecklas.⁴⁰

³⁵ Miljörapport 2008: en beskrivning av miljötilståndet i Göteborg (2008) s. 177.

³⁶ Miljörapport 2008: en beskrivning av miljötilståndet i Göteborg (2008) s. 139f.

³⁷ Ibid. Se även Boverket (2009) s. 9ff. I egenskap av tillsynsmyndighet för miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö* uppmärksammar de att många svenska bevarandeprogram är gamla och inaktuella. Likaså att underlagen i mycket är inventeringar och saknar åtgärdsprogram eller strategier för hur man ska agera. En förklaring till de ålderstigna underlagen kan vara att många togs fram under 1980-talet, i samband med riksintressearbetet och införandet av Plan- och Bygglagen (PBL).

³⁸ Ibid. Det kan här nämnas att det varit svårt att finna bevarandeplanen från 1987, vilket var den som omnämndes i Friggagatans planprocess. Förutsatt att mina ansträngningar med olika sökord inte var helt felformulerade, skulle en pdf-version på goteborg.se vara perfekt!

³⁹ Ibid.

⁴⁰ Miljörapport 2008: en beskrivning av miljötilståndet i Göteborg (2008) s. 144. Se även Stadsbyggnadskvaliteter – om stadens utformning (2008) s. 11. Företrädare ifrån Stadsbyggnadskontoret och Fastighetskontoret skriver här bl.a. att ”Förutsättningarna för mångfald i näringslivet och för småskaliga verksamheter att växa är beroende av attraktiva stadsmiljöer som stöder nätverk och kontakter. Småindustrin måste värnas och tillgång till relativt billiga lokaler är en bra grund för framtidens företag”.

Vilka lokala initiativ arbetas då fram för att komma till rätta med kulturmiljöunderlagen, som i vissa avseenden anses vara verkningslösa?

I februari 2002 antogs motionen *handlingsplan för att skydda stadens kulturhistoriska byggnader och bebyggelsemiljöer* i Göteborgs Kommunfullmäktige med bred politisk enighet.⁴¹ Utöver uppmärksammandet kring redan nämnda och skisserade faktorer – såsom att kulturhistoriskt intressanta byggnader rivs, förutsatt att de inte åtnjuter högsta möjliga juridiska skydd alternativt är av ”monumental” karaktär, att kulturmiljöintressen allt för ofta kommer in sent i en planprocess, otydliga bevarandeprogram etc. – hade den även mer långtgående pretentioner. Som jag tolkat den, begränsade den sig inte heller till ett förutsättningslöst bevarande.

Istället lade den tonvikt på handlingsplanen, med syfte att *förutom* information och inventering också i större utsträckning kontrollera underhållet av den kulturhistoriska bebyggelsen.⁴² Motionen noterade även att ”(...) det inte alltid är en ny plan som är det bästa alternativet om man vill bevara hus eller en miljö”.⁴³ Förutom att de kontinuerliga kontrollerna kunde ge upphov till böter enligt PBL – om medveten förvanskning uppdagades – ville man än mer kunna:

*(...) samordna intressena i ett större sammanhang så att nya krav och behov i utnyttjandet av mark och byggnader kan inrymmas med ett långsiktigt bevarande av befintliga hus. Ett sådant synsätt är ofta avgörande för att gamla fastigheter skall kunna överleva även ur ekonomisk synvinkel.*⁴⁴

För att detta skulle kunna förverkligas, tryckte motionen på att Fastighetskontoret skulle ta på sig en framträdande roll. Intressant blir i så fall också hur motionen togs emot av remissinstanserna, däribland Fastighetsnämnden.

Av de fyra aktuella instanserna – *Higab, Fastighetskontoret, Byggnadsnämnden* och *Kulturnämnden* – var det endast den sistnämnda som unisont tillstyrkte motionen. Byggnadsnämnden kom också att tillstyrka den, dock utan (s), som istället gick på Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.⁴⁵ Både Higab och Fastighetskontoret valde dock att helt avstyrka motionen. Higab menade bl.a. att staden hade ”en mycket god insikt och förståelse för de kulturhistoriska värden[a]” och lutade sig emot att ”I Kulturminneslagen från 1988 [kunde] man läsa att det [var] en nationell angelägenhet att skydda och vårda vår kulturmiljö”. Vidare påpekade man att lagstiftningen, som under det senaste halvsekleet hade utvecklats avsevärt, därigenom också rymde möjligheten:

*(...) att hos Länsstyrelsen väcka fråga om byggnadsminnesförklaring av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer oavsett vilken detaljplanestatus som föreligger (...) [och att] en ytterligare bearbetning av programmet i en mer handfast handlingsplan riskerar därför initialt endast ge upphov till onödiga låsningar och en mer byråkratisk process.*⁴⁶

⁴¹ Kommunfullmäktige sammanträde (2002-03-21), Kommunfullmäktige protokoll (2002:3) s. 5.

⁴² Motion till Kommunfullmäktige (2001-05-17), Kommunfullmäktige handling (2002:40) s. 4f.

⁴³ Skrivelse från (mp), (v), (s), (kd), (m) och (fp) till kommunstyrelsen (2002-02-20), Kommunfullmäktige handling (2002:40) s. 2.

⁴⁴ Ibid.

⁴⁵ Stadskansliets tjänsteutlåtande (2001-12-07), Kommunfullmäktige handling (2002:40) s. 3.

⁴⁶ Motionsyttrande Higab (2001-09-05), Kommunfullmäktige handling (2002:40) s. 6f.

Från Fastighetsnämndens sida kom man istället att förorda bevarandeplanen från 1976, senare kompletterad 1987. Här menade nämnden att den numera 34 år gamla (vid tidpunkten 2001 endast 25 år [ung]) bevarandeplanen visade på kommunens starka vilja när det gäller värdefulla miljöer. Dessutom ansåg man att motionen i mångt och mycket förespråkade samma åtgärder som redan fanns i den befintliga bevarandeplanen.⁴⁷ Man gjorde här också ett antal utdrag från den befintliga bevarandeplanen, beträffande hur man inför skyddsanvisningar undersökte de upptagna byggnaderna/områdena:

Under utredningsarbetet har således översiktliga byggnadstekniska bedömningar gjorts. Däremot har inte någon ingående undersökning av de tekniska och ekonomiska möjligheterna för ett bevarande utförts. De skyddsanvisningar som anges har därför fått en "mjuk" formulering. För bebyggelse upptagen i programmet gäller med undantag för byggnadsminnen: Rivning bör endast ske om tekniska undersökningar och övriga erforderliga förprojekteringar visar att ett bevarande inte går att genomföra. Före rivning bör alla möjligheter till bevarande utredas. Bl. a. bör möjligheten till särskilda lån och bidrag prövas. Vid nödvändiga kompletteringar inom områden skall nybyggnad anpassas till befintlig bebyggelse såväl beträffande volym som fasadutformning.⁴⁸

Slutligen ansåg man att om motionens förordande av ny bevarandeplan dessutom hade intentionen att vid vissa beslut binda kommunen kring bevarande-frågor, så var detta direkt olämpligt.⁴⁹

⁴⁷ Motionsyttrande Fastighetsnämnden (2001-10-01) samt Tjänsteutlåtande Fastighetskontoret (2001-08-20), Kommunfullmäktige handling (2002:40) s. 10ff.

⁴⁸ Ibid. Man citerar här Bevaringsprogram för Göteborg (GKH 371/76), bevarandeplanen från 1976, kompletterad 1985, 1987 och 1999.

⁴⁹ Ibid.

3. Fallstudien: Friggagatan funkisbebyggelse

Föregående kapitel, *Den rådande situationen och dess framväxt*, hänvisade till forskning kring hur de lokala maktinstrumenten och -initiativen rört sig från det offentliga till det privata och vissa fall det civila. Som ett resultat av denna utveckling uppstår ofta en oförutsägbar maktsituation, där de olika aktörerna endast förenas i en diskursiv agenda så länge de överensstämmer med ens privata preferenser – s.k. *storylines*. Inte sällan bildade de mer operativa aktörerna, d.v.s. de inom kärnan av governance-strukturen, koalitioner med externa diskursproducenter. Ofta blir det dessa som framträder och driver den diskursiva agendan i debatten.

Vidare diskuterade kapitlet hur relationer och strategier, olika professioner emellan, uppstår och upprätthålls. Detta genom att hävda tolkningsföreträdare för det egna kunskapsområdet, samtidigt som man misstänkliggör den andres profession.⁵⁰ Likaså att abstraktion av kunskap är kännetecknande för upprätthållandet av dessa professionsstrategier. Slutligen visades några exempel på hur kulturmiljöfrågor betraktas av stadens politiker och tjänstemän.

3.1. Val av fallstudie

Med utgångspunkt i stadens bebyggelse som en betydande del i den lokala ekonomin,⁵¹ i kombination med en dominerande föreställning om den spektakulära arkitekturens helande kraft att ”sätta staden på kartan”, torde det vara möjligt att se hur stadspolitiska (och andra) diskursiva strategier tillämpats i min fallstudie. Som vi kommer att kunna se har min fallstudie, både från politiskt håll och från fallstudiens fastighetsägare samt bevarandeförespråkare, rört sig mellan att vara ett enskilt planärende och ett av ”principiell natur”.⁵² I mångt och mycket på grund av hur man ska, inte minst i framtiden, väga kulturhistoriska och samhällsekonomiska intressen emot varandra – eller om man överhuvudtaget behöver betrakta dem som oförenliga.

Fallstudien – den nu rivna funkisbebyggelsen längs Friggagatan – kom under sin sju år långa planprocess att aktivera och synliggöra några diskursiva hållningar, framförda av desto fler intressegrupper, i vilka man förde en kamp om tolkningsföreträdet gällande bebyggelsens existensberättigande. Detta kapitel visar hur bebyggelsen kunde rymma tillskrivningar såsom utslutande ”museimiljö”,⁵³ ”gammal sunk”⁵⁴ samt ”kulturhistoriskt värdefull bebyggelse”.⁵⁵ Vidare synliggörs i debatten om Friggagatans funkisbebyggelse också de för diskurser – om än föränderliga – så nödvändiga *storylines*. Fallstudien valdes då den synliggör problematiken inför framtida förtätningsprojekt – vilken roll ska den utpekade kulturbebyggelsens få? Likaså tydliggör fallstudien problematiken för kulturmiljövärden och dess ibland bristande förmåga att bemöta ekonomisk och teknisk argumentation.

⁵⁰ Edman använder i sitt arbete istället begreppet jurisdiktion, d.v.s. rättslig befogenhet att döma inom ett visst sakområde.

⁵¹ Rådet för byggkvalitet (2009) s. 11f.

⁵² Byggnadsnämndens tjänsteutlåtande (2007-10-17), Kommunfullmäktige handlingar (2008:3) s. 6.

⁵³ Jörnmark (2009) s. 27. Citatet är hämtat från Anneli Hultén, ordförande i Göteborgs kommunstyrelse.

⁵⁴ Anonym debattör (2007-12-21), Sveriges Arkitekters hemsida. Sidan besöktes 2010-05-03.

⁵⁵ Ronny Reinholdsson (2005-02-08), tidigare Stadsarkitekt i Göteborg, Sveriges Arkitekters hemsida. Sidan besöktes 2010-05-03.

3.2. Historia

Genom Gullbergsvassvikens torrläggning under 1850-talet, i samband med järnvägsutbyggnaden, erhöll den nu växande staden ny tomtmark. Detta hade skett genom stora markarbeten, där man behövt stabilisera älvstrandens lersediment med bl.a. pålning. Vid Västra Stambanans färdigställande 1862 var således det tidigare vattensjuka området helt torrlagt. I och med stadsplanen från 1866, reglerades tomtmarkerna för första gången. Trots att planen endast delvis genomfördes, förädrades området likväl med Odinsplatsens stjärnplats-utformning.⁵⁶

I efterföljande plandokument sker också en förskjutning kring den tänkta typen av bebyggelse på fallstudieområdet – från mer blandad bostads- och hotelländamål till mer renodlade småindustri- och verkstadsändamål. Det var dock utifrån den namnkunnige stadsplanechefen Uno Åhréns detaljplan från 1936 som norra sträckningen Odinsgatan-Friggagatan gavs sin arkitektoniska konsekvens. Med början på Odinsgatan 1936 och etableringen av Ford Motorverken, och senare 1938 för Friggagatan genom en ändring i detaljplanen, gavs tydliga planangivelser för verkstadsbebyggelse – men också i viss utsträckning för annan typ av handel.⁵⁷

Bebyggelsen inom arbetets fallstudieområde – 13:e kvarteret Bangården – tillkom därmed under åren 1938 till tidigt 1940-tal, huvudsakligen med Rudolf Hall som ansvarig arkitekt. Genom sitt arkitektoniska uttryck – funktionalism – och verksamhetsmässiga innehåll – återförsäljning och verkstad inom motorbranschen – har sträckningen logiskt beskrivits som ett uttryck för dåtidens syn på modernitet och med epitetet såsom ”bilismens paradgata”.⁵⁸



Figur 1. Skansen Lejonet - ett av blickfången i området, sett mot öster

Figur 2. "Bilismens paradgata" under 1940-talet, sett mot öster

Successivt under 1970- och 1980-talet kom delar av såväl funktisbebyggelsens verksamhetsmässiga innehåll som epitetet ”biker street” att förändras och ges mångtydighet. I takt med en hårdare konkurrens samt framväxten av externa handelsplatser, kom flera större aktörer att flytta ut medan nya flyttade in. Parallellt med det nya och minst sagt variationsrika utbudet – strippklubbar, motorcykelklubbar och etniska föreningar – skedde också en gradvis fysisk och symbolisk ”förslumning” av området.⁵⁹

⁵⁶ Roos (2004) s. 10f.

⁵⁷ Ibid. Roos skriver att verkstads- och handelsverksamheterna i hög grad prövades individuellt av byggnadsnämnden.

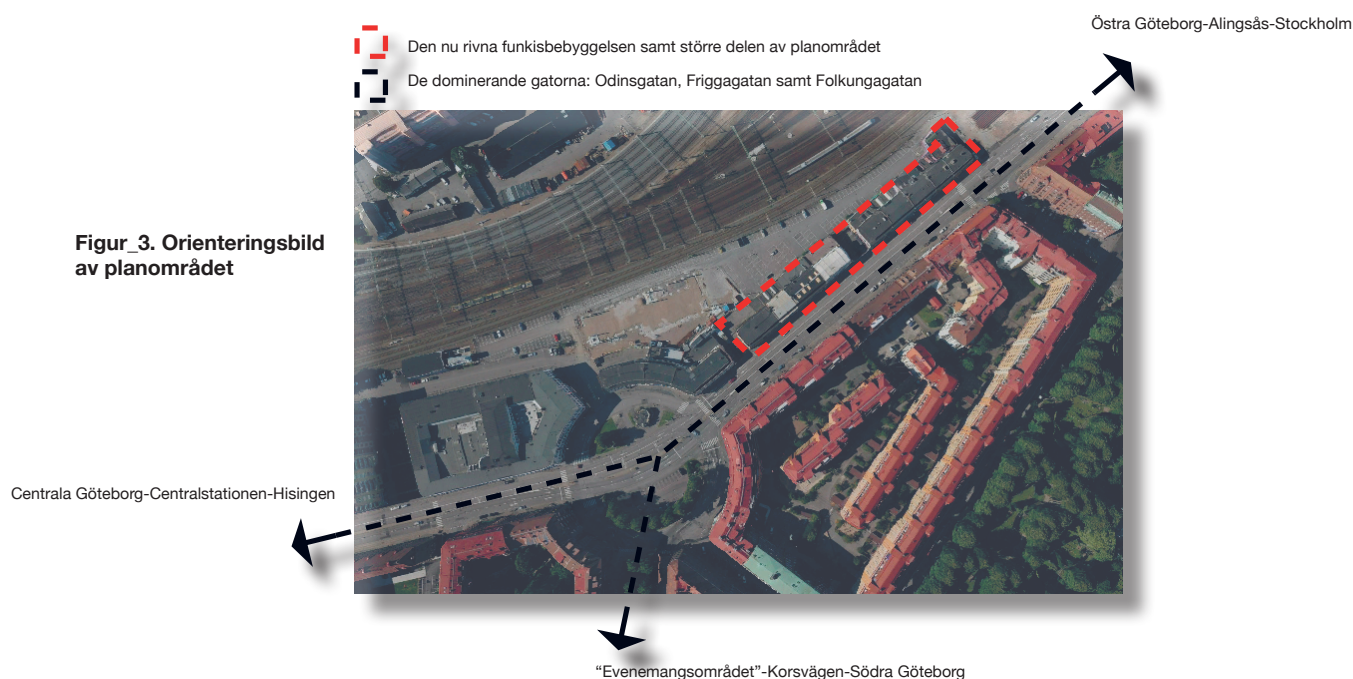
⁵⁸ Roos (2004) s. 12.

⁵⁹ Jörnmark (2009) s. 22f.

Med början år 2000 köpte Stigbergets fastighetsutveckling AB successivt upp fastigheter längs det aktuella planområdet vid Friggagatan.⁶⁰ Ambitionen var att kunna uppföra ny bebyggelse på fastigheterna 13:3-10, innehållande 452 hyresrätter och ca 3700 m² butikslokaler.⁶¹ Fastighetsägaren till den resterande tomten 13:11, Söfast AB, kommer att uppföra ca 3000 m² kontorslokaler.⁶²

3.3. Planprocessen

Det aktuella planområdet är ca 9200 m² stort och består av fastigheterna Gullbergsvass 13:3-11, med Stigberget fastighetsutveckling AB och Söfast AB som fastighetsägare/byggherrar.⁶³



I november 2001 fick Stadsbyggnadskontoret i uppdrag av Byggnadsnämnden att i form av ett planprogram undersöka möjligheterna att bygga bostäder längs Friggagatan. Stadsbyggnadskontoret visade i detta tidiga skede att både bevarande av befintlig funkisbebyggelse och komplettering var möjligt. Genom att funkisbebyggelsen skulle fortsätta vara verksamhetslokaler, med kompletterad bostadsbebyggelse med i stort samma exploateringsgrad bakom denna, överskreds inte bullernivån längs Friggagatan. Detta genom att den befintliga bebyggelsen skulle ha fungerat som bullerskärm.⁶⁴

När Stadsbyggnadskontoret i maj 2002 överlämnade sin bedömning till Presidiet,⁶⁵ för vidare godkännande av Byggnadsnämnden, blev det stopp. Anledningen till detta ansågs då vara den något lägre exploateringsgraden.⁶⁶ Därmed kom aldrig programhandlingen att hanteras av Byggnadsnämnden.

⁶⁰ Informant 1 (2010-05-05).

⁶¹ Stigberget Fastighetsutveckling AB:s hemsida, sidan besöktes 2010-05-10.

⁶² Söfast AB:s hemsida, sidan besöktes 2010-05-11.

⁶³ Göteborg stads hemsida, sidan besöktes 2010-05-06.

⁶⁴ Informant 2 (2010-05-21).

⁶⁵ *Presidium* är vanligtvis benämningen på ordföranden, alternativt också vice ordföranden. Förutom att den/de leder sammanträdena, innehar den/de också rätten att kalla till sammanträde och – i detta fall intressantast – vilken dagordning och vilka frågor som nämnden skall ta ställning till.

⁶⁶ Informant 2 (2010-05-21).

Istället fick man i uppdrag att arbeta fram andra alternativ. I juni 2004 beslöt Byggnadsnämnden – då med nya ledamöter⁶⁷ – att godkänna det nya programmet:

(...) med utgångspunkten, för fortsatt arbete, att i en detaljplan pröva rivning av en stor del av befintliga byggnader för att möjliggöra nybebyggelse i detta område.⁶⁸

Efter att ha tagit fram ett mer detaljerat planförslag under 2005, beslöt Byggnadsnämnden i november 2005 att genomföra samråd. Remissen pågick under tiden december 2005-februari 2006.⁶⁹ Främst kom de kritiska synpunkterna från samrådshandlingen – där bl.a. kommunala nämnder och bolag, Länsstyrelsen och vissa privatpersoner gavs möjlighet till yttranden – att handla om brister kring resterande miljöaspekter. Dessa handlade nästan uteslutande om hur man kunde minska bullernivåerna längs Friggagatan och bangården, men också hur man kunde åstadkomma bättre luftkvalitet.⁷⁰

Länsstyrelsen kom här att bli den samrådspart som tydligast krävde mer utförliga beräkningar kring hur de uppsatta miljöförbättringarna faktiskt skulle uppnås, inte minst då planförslaget utgav sig för att kunna förbättra närmiljön i området.⁷¹ Samtidigt uppmärksammade man planens svåra balansgång mellan kommunens olika politiska åtaganden – att både skapa förutsättningar för förtätning i centrala lägen samt värna om den utpekade kulturmiljön (se kap. 3.4.).⁷² För att kunna svara emot dessa tidigt framlagda krav på bättre underlag, arbetade kommunen fram ett åtgärdsprogram där bl.a. en ny separerad bussgata skulle anläggas längs bangården för att minska buller- och partikelnivåerna längs Friggagatan. Vidare skulle kommunen, genom Trafiknämnden respektive Fastighetsnämnden, ansvara för en ombyggnad av själva Friggagatan.⁷³

Om det bland majoriteten av tjänstemännen på de berörda förvaltningarna rådde större enighet kring detaljplanen och dess innebörd, var tongångarna helt andra i de politiska leden. I både Byggnadsnämnd, Kommunstyrelse samt Kommunfullmäktige kom ärendet att under lång tid utgöra en ”betydelsefull”⁷⁴ fråga, med flertalet bordläggningar och återremitteringar som resultat. Framförallt var det tre partier: Moderaterna (m), Vänsterpartiet (v) och Kristdemokraterna (kd) – i detaljplanens slutsleden de två förstnämnda i högre grad – som drev frågan om ett bevarande. Redan innan planprogrammet antogs av Byggnadsnämnden i juni 2004, hade kritik framförts för hur (huvudsakligen) Socialdemokraterna ignorerat de av (m), (v) och (kd) upplevda möjligheterna till alternativa lösningar:

Ett program bör helst inte innehålla några förslag som låser fast tanken i en demokratisk planprocess. Och om det ska presenteras några skisser på vad som är möjligt måste det finnas alternativa förslag.⁷⁵

⁶⁷ Ibid.

⁶⁸ Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) (2006-05-01, rev. 2007-08-06) s. 2.

⁶⁹ Ibid.

⁷⁰ Samrådsredogörelse (2006-04-24) s. 1f.

⁷¹ Länsstyrelsens samrådsyttrande (2006-03-21) s. 2. Länsstyrelsen skriver bl.a. att förslaget har ”en god ambition att få ner trafikarbetet med tillhörande miljöstörningar men det saknas beräkningar som kan stödja detta och vilka åtgärder som skall göras av vem och när (...) planbestämmelser som inte går att uppfylla skall inte förekomma”.

⁷² Ibid.

⁷³ Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) (2006-05-01, rev. 2007-08-06) s. 2.

⁷⁴ Yrkande (fp) i Kommunstyrelsen (2007-11-07), Kommunfullmäktiges handlingar (2008:3) s. 5.

⁷⁵ Yrkande (v) i Byggnadsnämnden (2003-09-02), Kommunfullmäktiges handlingar (2008:3) s. 18.

Det är möjligt att förtäta och samtidigt bevara funkisbebyggelsen. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett sådant förslag.⁷⁶

Vidare ansåg också (m) och (kd), med stöd från Länsstyrelsen, att man borde ha satt Friggagatans funkisbebyggelse i ett större planeringsområde – nämligen till hela Gullbergsvass och dess framtida potential som förtätningsområde:

Boendemiljön vid Friggagatan, med höga luftföroreningsnivåer och bullervärden, indikerar att området i första hand bör upprustas med inriktning på lokaler för icke störande småindustri, kontor, handel och serviceföretag. Samtidigt påpekar Länsstyrelsen i sitt yttrande att "det finns goda möjligheter i en snar framtid att bygga ut hela Gullbergsvassområdet till en vacker och stadsbyggnadsmässigt väl fungerande stadsdel". Vi instämmer i detta och i enighet med vårt tidigare ställningstagande anser vi att hela området från Friggagatan till Göta älv måste betraktas som ett sammanhållet område.⁷⁷

I likhet med de få kommunala nämnder som överhuvudtaget uppmärksammade detaljplanens motstridiga karaktär, menade dock Länsstyrelsen på det stora hela:

att delar av tidstypiska byggnadsbestånd ersätts av nya byggnader är beklagligt, men ibland rimligt i det långa stadsbyggnadsperspektivet. Det innebär emellertid att det som sparas får ett ytterligare högre bevarandevärde. Odinsplatsens välstuderade byggnader med olika arkitekturstilar är viktigt att värna fortsättningsvis.⁷⁸

I september 2006 säljer kommunen (genom dess fastighetskontor) tomträttsfastigheterna 13:3-10 till KB Riksensberg Alfa, ett kommanditbolag med Stigberget som ägare.⁷⁹ Genom detta, i kombination med att överlåta kommunalt ägda intilliggande tomträttsfastigheter, beräknar man att inkomsterna skall överstiga utgifterna.⁸⁰ Likaså överlåter kommunen delar av sina intilliggande tomträttsfastigheter.⁸¹ I slutändan kommer också Fastighetskontoret kunna redovisa en reavinst på ca 3 mkr, då marksaneringen i planområdet kom att bli billigare.⁸² Denna utläggning kommer att diskuteras och tydligare sättas in i ett sammanhang senare i uppsatsen.

Under 2007 kommer dock detaljplanen sakta men säkert att passera de kommunala instanserna. Följande illustrerar tydligt dess *betydelsefulla* karaktär: i augusti föreslås Byggnadsnämnden av Stadsbyggnadskontoret att anta detaljplanen, bl.a. hänvisar man till dess "principiella natur" och att både byggnadsnämnd, fastighetsnämnd samt kulturnämnd förordat att den befintliga bebyggelsen ska rivas.⁸³ I september 2007 beslutar Byggnadsnämnden med minsta möjliga marginal (fem emot fyra ledamotsröster) att föreslå Kommunfullmäktige att anta detaljplanen.⁸⁴ I Kommunstyrelsen beslutas i

⁷⁶ Yrkande (v) i Byggnadsnämnden (2004-06-08), Kommunfullmäktiges handlingar (2008:3) s. 15.

⁷⁷ Yrkande (kd) i Byggnadsnämnden (2004-10-12), Kommunfullmäktiges handlingar (2008:3) s. 16.

⁷⁸ Länsstyrelsens utställningsyttrande (2007-05-28), Kommunfullmäktiges handlingar (2008:3) s. 65f.

⁷⁹ Tjänsteutlåtande Fastighetskontoret (2010-01-25) s. 1ff.

⁸⁰ Ibid. Här utgör den stora inkomstposten markförsäljningen (ca 22,5 mkr), med eventuell utökning ifall man säljer 13:11. Utgifterna ligger i det påtagna ansvaret att sköta marksanering, evakuering resp. rivning av bebyggelse på de intilliggande tomterna etc. (ca 14,9 mkr). Vidare tillkommer utgifterna med Friggagatans ombyggnad, där Fastighetskontorets ekonomiska åtagande ligger på ungefär hälften av totalkostnaden (ca 7 mkr).

⁸¹ Genomförandebeskrivning Fastighetskontoret (2006-05-02, reviderad 2007-08-06) s. 3ff.

⁸² Uppföljningsrapport Fastighetsnämnden (2009:1) s. 14.

⁸³ Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande (2007-08-06), Kommunfullmäktiges handlingar (2008:3) s. 21.

⁸⁴ Byggnadsnämndens sammanträde (2007-09-04), Kommunfullmäktiges handlingar (2008:3) s. 1.

november 2007 att detaljplanen skall ges bifall, detta utan omröstning och trots ”skiljaktiga meningar”.⁸⁵ Senare i november 2007 föreslås Kommunfullmäktige av Kommunstyrelsen att anta detaljplanen. Här valde dock Kommunfullmäktige att återremittera ärendet tillbaka till Byggnadsnämnden, p.g.a. yrkanden från bevarandeförespråkarna (m).⁸⁶

Byggnadsnämnden beslutar i december 2007 att inget nytt framkommit, varvid man återsänder detaljplanen till Kommunfullmäktige för antagning.⁸⁷ Vid kommunstyrelsens sammanträde i januari 2008 gjordes votering i ärendet (sju emot sex) för att föreslå Kommunfullmäktige att återigen anta detaljplanen. Senare i januari 2008 antar slutligen Kommunfullmäktige detaljplanen.

I detta skede överklagas detaljplanen av en privatperson till Länsstyrelsen, med hänvisning både till luftförorenings- och bullernivåer samt rivningen av den befintliga funkisbebyggelsen. I maj 2008 väljer Länsstyrelsen att avslå överklagandet.⁸⁸ Därigenom valde privatpersonen att föra processen till dess ”logiska slutpunkt” – nämligen en överklagan till Regeringsrätten.⁸⁹ Denna kom också att avslås, vilket innebar att detaljplanen vann laga kraft under hösten 2008.

I december 2008 påbörjades rivningen av funkisbebyggelsen, Gullbergsvass 13:3-10. Efter att Stigberget fastighetsutveckling AB är klara med sina nybyggnationer under 2010, kommer fastighetsägaren till 13:11, Söfast AB, att påbörja rivningen på sin tomt med beräknad inflyttning under 2012.⁹⁰

3.4. Den juridiska diskursen

Den juridiska diskursen kring Friggagatans funkisbebyggelse har framförts av förespråkare för såväl rivning, komplettering som för utökat bevarande. Detta gör att den hämtar argument från *både* den ekonomiska och den kulturhistoriska diskursen.

Som framgår av kapitel 2.3 befann sig Friggagatans funkisbebyggelse mitt-emellan två till synes oförenliga målsättningar. Dels genom att tillgodose Översiktsplanens uttalade mål om förtätning i dessa *förnyelseområden*, dels genom dess uppmärksammande av förtätningens roll för de (utpekade) kulturmiljöernas möjligheter att kunna utvecklas och lyftas fram.⁹¹ Vidare hade också funkisbebyggelsen redan under 1980-talet inventerats och getts uppmärksamhet i olika politiskt antagna – och till Översiktsplanen knutna – bevarandeprogram.⁹² Likaså omfattades bebyggelsen av Plan- och Bygglagens förvanskningsskydd (PBL 3:12).⁹³

⁸⁵ Kommunstyrelsens sammanträde (2007-11-07), Kommunfullmäktiges handlingar (2008:3) s. 2.

⁸⁶ Stadskansliet (2008-01-03), Kommunstyrelsens tjänsteutlåtanden (2008-01-16) s. 1f.

⁸⁷ Ibid.

⁸⁸ Länsstyrelsen (2008-05-20) Länsstyrelsens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-03.

⁸⁹ Jörnmark (2009) s. 27.

⁹⁰ Tollesson (2010) s. 38f.

⁹¹ Översiktsplan för Göteborg, konsekvensbeskrivning (2009) s. 49.

⁹² De ursprungliga bevarandeprogrammen utgörs av Värdefulla miljöer i Göteborg – avgränsning av områden enligt 38§ byggnadsstadgan (1985) samt Bevarandeprogram (1987). Numera är dessa sammanställda, tillsammans med kompletterad efterkrigsbebyggelse, i verket Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg – ett program för bevarande (1999).

⁹³ Roos (2004) s. 29. PBL 3:12 lyder: *Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.*

Vidare utgör *inte* Översiktplanen ett juridiskt bindande dokument, samtidigt som förvanskningsskyddet enligt PBL *sällan* innebär rättsliga påföljder för den som bryter mot dem. Funkisbebyggelsens mångtydiga existensberättigande möjliggjorde därmed för flera intressegrupper att hävda tolkningsföreträde.

Återkommande i kulturhistorisk källlitteratur är vikten av att precisera vari värdena ligger i den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen. Med tanke på att Byggnadsnämnden initialt hindrade Stadsbyggnadskontoret att gå vidare med alternativa förtätningsslösningar, innebar detta att också efterföljande plandokument såsom miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) utelämnade djupgående undersökningar kring vad rivningen av den befintliga bebyggelsen innebar – inte minst på sikt. Därigenom avhandlades bebyggelsen endast över-siktligt, med notering om dess uppmärksammande i bevarandeprogrammen där syftet var att:

(...) lyfta fram kulturarvet och peka på miljöer som uppfattas som typiskt göteborgska och därför värda att bevara.⁹⁴

Trots att denna MKB inte gavs i uppdrag att närmare undersöka den befintliga bebyggelsen, närmar den sig dock frågan i vilken utsträckning den adekvata kunskapen kring kulturmiljövärden återfinns bland MKB-producenterna.⁹⁵ Å andra sidan tydliggörs också problemen med kulturmiljöaspekter i dessa MKB-dokument, inte minst beträffande värdepreciseringen i den befintliga bebyggelsen. Då MKB-dokumenterna till sin natur är tekniskt orienterade, med miljökonsekvenser som ska kunna vara mätbara för att kunna jämföras, innebär detta inte sällan ett sämre utgångsläge för antikvariska argumentationer.⁹⁶ Vi kan här kort studera hur funkisbebyggelsens värdeprecisering löd:

De låga längorna uppfördes 1934-1940. Arkitekterna var bl.a. G. Hoving och R. Hall (...) Ljusa, låga slätformade längor dominerar stråket. Centralt placerad platsbildning med böjda huskroppar (...) Ljusa slätputsade fasader utan dekor. Plana tak, några med indragen takvåning (...) Fönster med tvärposter m.m. placerade i fönsterband som sträcker sig över hela fasaden. Omfattningar saknas.⁹⁷

Gatustråket med den cirkelformade Odinsplatsen omfattar typiska exempel på byggnader präglade av funktionalismens ideal. Intressant är också att miljön fortfarande präglas av firmor i motorbranschen.⁹⁸

Ovanstående motiveringar visar ganska tydligt svårigheterna att lämna mätbara värdebeskrivningar. Enligt exploateringsantikvarien Anna Krus skulle detta kunna göras med en mer tydlig uppdelning av de för kulturmiljövärden återkommande värdegrunder, såsom *miljömässiga värden*,⁹⁹ *sociala värden*¹⁰⁰

⁹⁴ Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) (2006-05-01, rev. 2007-08-06) s. 3.

⁹⁵ Krus (2003) s. 21. Hon sammanfattar här kulturmiljöns hantering i MKB-processen som vanligtvis acceptabel, men att få uppnå att just bli ett "kvalificerat beslutsunderlag". Vidare menar hon att standarden skulle bli: "(...) betydligt högre om det var antikvarierna som gjorde MKB:en, förutsatt att man utvecklade bra metoder för värdehanteringen".

⁹⁶ Ibid. Anna Krus menar att då "kulturmiljövärden inte själv har varit med och satt standarden för hur ett kvalificerat beslutsunderlag när det gäller MKB för kulturmiljö skall utformas [så behöver kulturmiljövärden] bli mycket bättre att precisera, konkretisera och illustrera de värden vi hanterar (...). Man tydliggör inte vilken typ/vilka typer av värden som finns representerade i den aktuella miljön, såsom exempelvis dokumentvärden, miljömässiga värden och sociala värden".

⁹⁷ Värdefulla miljöer i Göteborg – avgränsning av områden enligt 38§ byggnadsstadgan (1985) s. 32.

⁹⁸ Kulturhistorisk värdefull bebyggelse – program för bevarande (1999) s. 64f.

⁹⁹ Krus (2003) s. 21. Enligt Krus utgör dessa estetiska och rumsliga aspekter. Vilka värden hade funkisbebyggelsens låga och strikt geometriska arkitektur – både i sig självt och i jämförelse med omgivande stenstad? Likaså i vilken utsträckning dessa värden kunde bibehållas genom nyare anpassningar och kompletteringar?

¹⁰⁰ Ibid. Dessa utgör bl.a. de livsmiljöer som bebyggelsen gett upphov till? Vilka värden genererade den spridda typen

och *dokumentvärden*.¹⁰¹ Dock visar källmaterialen kring Friggagatans funktisbebyggelse att det var just dessa värdegrunder – eller kanske hur de tolkades – som det rådde delade meningar om:

*Vilken avläsning som betraktas som "korrekt" beror på vilka värden som byggnaden anses representera, vilket i sin tur är beroende av utifrån vilket perspektiv som dessa värden definieras.*¹⁰²



3.5. Den kulturhistoriska diskursen

I likhet med vad Jörnmark skriver i sin bok *Övergivna planer*, kom i viss utsträckning olika storylines att förenas i debatten¹⁰³ – dock inte alltid med det uttalade syftet att bevara. Det som framfördes tydligast var de facto att bebyggelsen, med stöd ifrån Bevarandeplanen, var en källa till att förstå fordons-industrins intåg i Göteborg under 1940-talet. Likaså pekade man på de höga buller- och partikelnivåerna och dess negativa inverkan på den nya bostads-miljön.¹⁰⁴ Senare, när kommunen visade handlingskraft för att förbättra dessa miljönivåer genom sitt åtgärdsprogram – efter hot av Länsstyrelsen om planens upphävande¹⁰⁵ – kom dessa argument att tappa i styrka. Däremot riktades stark kritik mot den tydliga *handlingskraften*¹⁰⁶ hos vissa av politikerna, varvid några av de medialt framträdande kritikerna frågade:

*Om ni inte har uppmärksammat eller förstått innebörden av dessa frågor återstår frågan om varför inte den kompetens som finns på stadsbyggnadskontoret har upplyst er om vilka konsekvenser ett genomförande av planen för Friggagatan medför? Eller är det en fråga om att expediera en politisk beställning där invändningar ej accepteras?*¹⁰⁷

*Beslutar sig politikerna trots allt för att strunta i de värden som staden går miste om, är det bara att konstatera att bevarandeplanen inte är något annat än ett tomt dokument. Vad skall man med ett dokument, eller kommunstyrelsebeslut om att värna stadens historia till, om det slängs på soptippen.*¹⁰⁸

Vidare frågade vissa sig varför man aldrig gick vidare med den alternativa förtätningslösningen, som Stadsbyggnadskontoret tog fram. Man kunde här också luta sig mot att detta också i hög utsträckning efterfrågats bland de

av verksamheter på Friggagatan? Hade den inriktningen kunnat bibehållas – även med nya hyresgäster?

¹⁰¹ Krus (2006) s. 36. Genom att hävda den fysiska byggnadens värden som immateriella, menar Krus att det istället är den enskildes egna förkunskaper till avkodning och tolkning, s.k. avläsning, samt ens preferenser som avgör om man (överhuvudtaget) betraktar detta som ett värde. Förmågan till att hantera denna avläsning, grundar sig enligt henne i tre underkategorier: autenticitet, patina och tydlighet. Också dessa begrepp bär på en inneboende mångtydighet, något uppsatsen kommer visa exempel på.

¹⁰² Ibid.

¹⁰³ Jörnmark (2009) s. 23.

¹⁰⁴ Ronny Reinholdsson, f.d. Stadsarkitekt i Göteborg (2005-02-08), Arkitektens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-12.

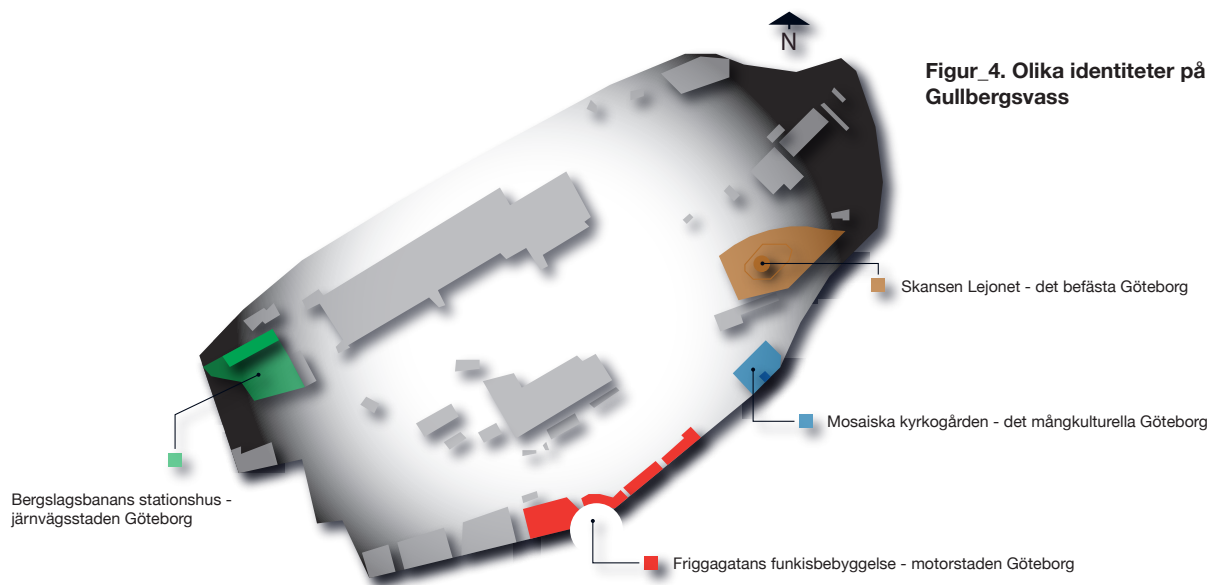
¹⁰⁵ Länsstyrelsens samrådsyttrande (2006-03-21), Kommunfullmäktiges handlingar (2008:3) s. 55-57.

¹⁰⁶ Dannestam (2009) s. 77. Enligt henne utgör själva förmågan till handlingskraft "själva förutsättningen för att en diskurs skall institutionaliseras".

¹⁰⁷ Ronny Reinholdsson, f.d. Stadsarkitekt i Göteborg (2005-02-08) Arkitektens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-12.

¹⁰⁸ Malin Lernfelt (2006-06-13) Göteborgspostens hemsida. sidan besöktes 2010-05-17.

politiska skikten.¹⁰⁹ Likaså framfördes en (kanske främst tjänstemanna och politisk) vilja att lyfta blicken och istället placera in Friggagatan som en resurs i den framtida planeringen av hela Gullbergsvass (se figur_4).



Vilka var då dessa värden som bevarandeförespråkarna menade att politikerna åsidosatte? Vilka var Friggagatans kulturhistoriska respektive stadsmiljömässiga värden?

Om vi inleder med värdebeskrivningen från Bevarandeplanen, vilket är det dokument som samtliga bevarandeförespråkare tog utgångspunkt från, så beskriver den tämligen översiktligt:

- Vad arkitekterna hette som ritade funkisbebyggelsen,
- I stora drag bebyggelsens geometri och fasadliv,
- Att funkisbebyggelsen med Odinsplatsens cirkelformade platsbildning utgör typiska exempel utifrån funktionalistiska ideal,
- Att det finns (kontinuitets)värden, då området fortfarande hyser företag inom motorbranschen.

Vi övergår sedan till de kulturhistoriska värdegrunder som Anna Krus efterfrågade en mätbarhet i. Bebyggelsens dokumentvärden kan kortfattat sägas vara den byggnadsmateria, som tillsammans med sina tekniska respektive estetiska egenskaper kan ge information kring dåtida samhällsideal – från byggnadens uppförande och fram till nutid.

För att den informationsbärande byggnadsmateria ska kunna avkodas och tolkas, och därigenom kunna hävdas ha dokumentvärden, behöver byggnadens materia ha en viss grad av avläsbarhet. Avläsbarheten avser med andra ord i vilken utsträckning man kan argumentera för en byggnads dokument-

¹⁰⁹ Torbjörn Lindstedt (2006-04-21) Byggnadsvårdsmagasinets hemsida. Sidan besöktes 2010-05-15.

värde och i förlängningen dess kulturhistoriska värde. Som tidigare nämnts tar själva definieringen av värden utgångspunkt i vilket värdeperspektiv man väljer – *ekonomiska*, *funktionella* eller *kulturhistoriska*. Avläsbarhet kan enligt Krus tillämpas genom tre bedömningsparametrar:

- Autenticitet
- Patina
- Tydlighet

Autenticitet tar utgångspunkt i att materialet *i sig självt* utgör ett värdebärande element: "(...) vars informationsbärande funktion är avhängigt originalmaterialets bevarande".¹¹⁰ Till detta hör att det inom olika restaureringstraditioner vuxit fram varierande syn på hur strängt man bör förhålla sig till denna värdeparameter. Sverige har i detta avseende under 1900-talet kännetecknats av en relativt stor konstnärlig frihet bland de ledande restaureringsarkitekterna, med Ove Hidemark som ett exempel på detta.

Enligt Krus har också *patina* – alternativt åldersvärde – en inneboende mångtydlighet: dels *slitage*, dels *nötning*. Här utgör slitaget en icke-planerad förändring som minskar byggnadens kulturhistoriska värde, medan nötning innebär en icke-planerad förändring som istället ökar byggnadens kulturhistoriska värde. Slutligen påpekar Krus, att förutsättningen för tillämpningen av patina som bedömningsgrund för en byggnads eventuella åldersvärde och därigenom informationsvärde, i form av dessa "nötta ytor", är att dessa på förhand identifieras.¹¹¹

En byggnads *tydlighet* är – till skillnad från de övriga parametrarna – inte nödvändigtvis kopplat till dess originalmateria. Istället tar den utgångspunkt i om man som betraktare kan uppfatta den information som bevarandet syftar till att tydliggöra. Med andra ord har denna värdegrund pedagogiska pretentioner.¹¹²

Då ingen grundläggande byggnadsundersökning mig veterligen gjordes på Friggagatans funkisbebyggelse, troligen eftersom möjligheterna för ett bevarande så tidigt utestängdes, blir det svårt att bemöta fastighetsägarens egen utsaga om dess tekniska status. Enligt informant 1 gjordes en byggnadsundersökning av ett konsultföretag, dock med uppdraget från Stigberget att beräkna ifall konstruktionerna tålde påbyggnader – något de enligt informant 1 inte gjorde.¹¹³ Även på det tekniskt okulära planet framgår att mycket av originaldetaljerna hade bytts ut under årens lopp, likaså hade vissa av byggnaderna ankomna ytskikt och skrymmande tillbyggnader mot bangården.¹¹⁴

Detta talar möjligen för att *vissa* av byggnaderna i *just* detta stadium hade låga autenticitets- och patinavärden – på grund av eftersatt underhåll och brist på "en vilja att investera i området som länge varit i stort behov av dessa stads-

¹¹⁰ Krus (2006) s. 37.

¹¹¹ Krus (2006) s. 39.

¹¹² Krus (2006) s. 40.

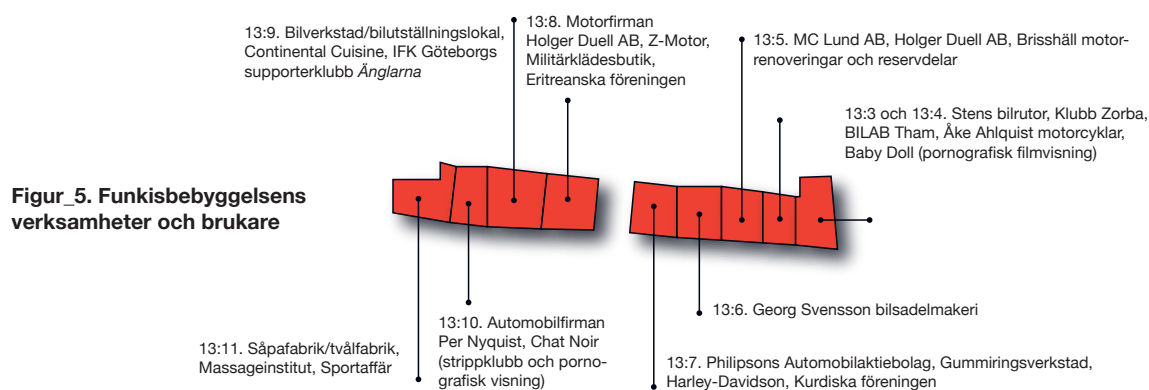
¹¹³ Informant 1 (2010-05-05).

¹¹⁴ Roos (2004) s. 21ff. Jag har utgått från Roos okulära byggnadsbeskrivning från 2004.

miljömässiga åtgärder”.¹¹⁵ Informant 1 menade också att ett bevarande, utifrån ett bruksvärdeperspektiv, per definition var omöjligt:

*Tro mig när jag säger att det inte går att bevara husen, som de är idag. Om man leker med tanken att man skulle tvingas till det, så blir ombyggnadsarbetena oerhört omfattande för att få husen i ett tekniskt skick, som skulle accepteras för vilken verksamhet, som helst. Vilka skulle då dessa vara? Kontor? Knappast för idag finns ca 300,000 m2 lediga kontorsytor i Storgöteborg (...) Butiker? Kanske men knappast några butiker av den karaktären att de ”lyfter” området. Hyran, som en funktion av ombyggnadskostnaderna, blir också så hög för dessa butiker att det faller på det.*¹¹⁶

Detta finner stöd i att byggnaders funktionella lager, såsom bl.a. tekniska system och interiör konstruktion, har funktionella livslängder på ca 5-15 år – som efter detta då ger möjligheter till förändringar i lokalplaneringen.¹¹⁷ Vidare menar Krus att definitionen av *bruksvärdet* ”är byggnadens värde [i relation] till deras värde för brukaren”,¹¹⁸ men vilka är dessa brukare – har alla liknande preferenser?



3500 m2 kontorsyta kommer att byggas på Friggagatan (13:11) – detta *trots* 300 000 m2 lediga lokaler i Storgöteborg. Det borde funnits ett stort intresse för mindre verksamheter, med lägre krav på modern standard och med förmågan till att inte området ”blir utarmad på stadsmässiga kvaliteter”.¹¹⁹

Detta påpekar informant 4, är en av de viktigaste aspekterna kring förvaltning av kulturhistorisk bebyggelse – förmågan att finna rätt hyresgäster till rätt fastighet. Han menar att det är oerhört viktigt för blandstadsvisionens förverkligande att finna hyresgäster med förståelse för bebyggelsens inneboende värden¹²⁰ – likaså för de konceptuella värden som dessa kan generera tillbaka till verksamheten. Han beskriver detta med ett talande – om än smått komiskt – exempel. I samband med uthyrningen av en centralt belägen verksamhetslokal, påpekade den tilltänkta hyresgästen med restaurangverksamhet i siktet på följande: då lokalen låg en halvtrappa ned, skulle omsättningen minska med 10 % för varje trappsteg – detta var en halvtrapp bestående av nio trappsteg(!)

¹¹⁵ Yrkande (fp) i Kommunstyrelsen (2007-11-07), Kommunfullmäktiges handlingar (2008:3) s. 5.

¹¹⁶ Informant 1 (2008-07-10), Yimbys hemsida. Sidan besöktes 2010-05-10.

¹¹⁷ Krus (2009) s. 41f.

¹¹⁸ Ibid.

¹¹⁹ Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) (2006-05-01, rev. 2007-08-06) s. 6. Stycket lyder i sin helhet: ” En målsättning för Göteborgs stadsutveckling, bl.a. formulerad i ÖP99, är en så kallad blandstadsbebyggelse, där bostäder och verksamheter samverkar till en god boendemiljö. Det är av stor vikt att den del av Göteborgs kommun som vi uppfattar som stad inte blir utarmad på stadsmässiga kvaliteter. En av de viktigaste kvaliteterna är en fortsatt mångfald av boende, arbetsplatser av olika slag och ett liv över dygnets 24 timmar”.

¹²⁰ Informant 4 (2010-05-11).

Resultatet blev förstås att sökandet fortsatte. Kort senare fann informant 4 en annan hyresgäst med helt andra preferenser – och uppenbart med helt andra kalkyler!¹²¹

Å andra sidan tycks bebyggelsens haft ett högt värde i sin tydlighet – trots allt med en i huvudsak bibehållen skala och formspråk och inte minst dess im-materiella kontinuitet i form av "biker street". Utifrån ett urbanmorfologiskt perspektiv är det möjligt att hävda att den låga funkisbebyggelsen, både i sitt arkitektoniska uttryck och sitt innehållsmässiga, utgjorde ett främmande intryck – en "rest" – i relation till den närbelägna stenstadsbebyggelsen. Samtidigt är det intressant att lyfta frågan kring det som bebyggelsen i sin tur möjliggjorde – nämligen bidra med billiga lokaler till ett antal verksamheter. Dessa stadsmiljömässiga och sociala argumentationer är just precis sådana, som per definition står sig slätt emot ekonomiska motsvarigheter.



Figur_6. Bevarandevärd funkis-bebyggelse



Figur_7. En resurs för staden...



3.6. Den ekonomiska diskursen

Den ekonomiska diskursen har, i likhet med dess kulturhistoriska motsvarighet, tagit olika retoriska utgångspunkter. Det som Edman beskriver som den *retoriska strateginivån*¹²² kan, som tidigare nämnts, definieras som förmågan att marknadsföra den egna kunskapsbasen (storyline) samtidigt som man miss-tänkliggör den andres professionella utövning. Vidare menar han att den professionella strategin utgår från att förminska den andres *jurisdiktion*,¹²³ i likhet med:

Städer genomgår omvandlingar - det gamla historiska ger plats åt nya tider. Visst finns det plats åt relikter - det skall vi ha - men att reservera allt för stora områden

¹²¹ Ibid.

¹²² Edman (2001) s. 65f.

¹²³ Jurisdiktion avser bl.a. en professions sakområde, för vilket man har rättslig befogenhet över. Kan exempelvis vara den offentliga kulturmiljövårdens jurisdiktion över kulturhistorisk bebyggelse.

i centrala delar för funkisstil tror jag är lite väl övermaga. Det finns massor av funkisbyggnader i Göteborg (om vi nu håller oss där) (...) Friggagatan har kvar sina funkishus i rondellen men resten må ju nu upplåtas till en ny tidsanda. Vi förbjuder inte människor att åka i gamla T-Fordar, men de flesta vill ha något bättre (...) Bygg Göteborg internationellt - vår småskalighet kan bli oss till nackdel. Jämför gärna med Malmö. Göteborg behöver visioner - framåtanda och djärvhet i sin arkitektur. Göteborg är inte Astrid Lindgrens värld, Göteborg är för oss och allas framtid med historisk bakåtblick men framförallt en stad där man blickar framåt. Precis så som våra anrika sjöfarare alltid har gjort, se över horisontens kant.¹²⁴

Denna typ av retorik, med utgångspunkt att tillskriva bevarande och förnyelse som oförenliga per se, kommer att beröras mer ingående i kapitel 3.8. Men den tar även andra och mer "riktade" uttryck, bl.a. hur man som fastighetsägare betraktade den befintliga bebyggelsen utifrån ett ekonomiskt värdeperspektiv. Enligt ett sådant ses byggnader primärt som ekonomiska tillgångar, där värdet på byggnaden är kopplat till dess *kapitalvärde*.¹²⁵ Vidare kan en byggnads kapitalvärde beräknas utifrån två sätt, antingen i form av *bokfört värde* eller som *verkligt värde*. Det bokförda värdet utgörs av faktiska kapitalinvesteringar som tilldelats en fastighet, vilket i sin tur utgörs av *anskaffningskostnader*¹²⁶ samt kompletterande investeringar, minus fastighetens *avskrivningar*.¹²⁷ Det verkliga värdet utgörs av istället av fastighetens marknadsmässiga värde som, utifrån vissa etablerade värderingsparametrar,¹²⁸ avser ett tänkt pris vid en försäljning.¹²⁹ Förutsatt att syftet med det gradvisa ägandet på Friggagatan, enligt informant 1:

(...) hela tiden [var] att riva de befintliga byggnaderna för att ersätta dessa med moderna bostadshus [och att] skälet till att de befintliga husen inte byggs om är att de är i ett väldigt dåligt skick och då menar jag inte bara utsidans fula fasader utan byggsubstansen som sådan,¹³⁰

framträder ett scenario där Stigberget utifrån höga *förväntningsvärden*¹³¹ – med *eller* utan löften från politiskt håll – stod med befintlig bebyggelse som kräver stora investeringskostnader.

Enligt informant 1 var inte bara bebyggelsens ytskikt i dålig kondition, utan även själva byggnadskonstruktionen. Vidare menade han att grundläggningen med träpålning var kraftigt angripen av röta, till följd av skiftande grundvattennivåer.¹³² Sett utifrån detta värdeperspektiv bör därför funkisbebyggelsens (bokförda) värde ha varit tämligen obefintligt. Dels på grund av det utebliva underhållet¹³³ under flertalet år, dels genom (det ambitiösa) bevarandets långa

¹²⁴ Peter Söderberg, VD Söfast AB (2008-06-08), Arkitektens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-11.

¹²⁵ Krus (2006) s. 46.

¹²⁶ Anskaffningskostnader avser t.ex. de nödvändiga kostnaderna, vid ett fastighetsförvärv, som möjliggör normen för marknadsmässigt attraktiv standard.

¹²⁷ Avskrivningar avser kostnaden (storleken av denna) för en tillgångs värdeminskning över tid. Syftet är att fördela kostnaden för en (av lånat kapital) tillgång över samma tid som tillgången bidrar till intäkter, d.v.s. dess ekonomiska livslängd.

¹²⁸ Ollén (2008) s. 11f. Han menar också att rådande värderingsnormer inte förmår ta med vissa kvalitetsaspekter, såsom "mjuka och svårgripbara" kvaliteter i form av estetik, materialval, sammansättning av hyresgäster etc. Detta trots att dessa de facto har stor inverkan på de mer strikt ekonomiska ställningstagandena. T.ex. påverkas driftnettot, d.v.s. vad fastigheten kostar kontinuerligt i form av underhåll etc., positivt av materialval (med låg underhållskostnad) och en bra hyresgästsammansättning (vilket ger lägre omflyttningskostnader).

¹²⁹ Krus (2006) s. 46.

¹³⁰ Informant 1 (2008-07-09), Yimbys hemsida. Sidan besöktes 2010-05-10.

¹³¹ NAI Svefa (2009:1) s. 17. Man skriver bl.a. att "Kommunen lägger stort fokus på att skapa fler bostäder i staden och det råder en fortsatt god efterfrågan på mark med förväntningar om bostadsexploatering".

¹³² Informant 1 (2010-05-05).

¹³³ Krus (2006) s. 49. Hon diskuterar här innebörden av den oklara definitionen av investering resp. underhåll, detta då

avskrivningstider¹³⁴ – detta i sin tur påverkande fastigheternas möjlighet till *avkastning*¹³⁵ (se figur 5).

$$\text{Avkastning} = \frac{\text{intäkter} - \text{kostnader (+) avskrivningar}}{\text{bokfört värde före + investeringens kapitalvärde}}$$

Figur 8. Den fastighetsekonomiska avkastningsformeln

Istället var det de friköpta tomträttsfastigheterna, med ett högt förväntningsvärde,¹³⁶ som uppenbarligen utgjorde det egentliga kapitalvärdet på sikt. Vidare borde rimligen bebyggelsens marknadsmässiga värde också ha tangerat lägstanivån, inte sällan genom att bebyggelsens porrverksamheter skickligt spelades ut och gavs en medial dominans av de olika diskursproducenterna:

Som vi kan se på bilderna handlade den upprörda bevarandedebatten egentligen i hög grad om att spara porrklubbar till omvärlden.¹³⁷

Dags att "renovera" delar av Göteborg, naturligtvis varsamt men viss slumbebyggelse måste helt enkelt bort. Vill Du - ja, just du, ha porrbutiker, nakendanslokaler, mc-klubbar och allt det medför runt omkring dig? Låt nya, unga och även äldre, känna trygghet i ett nytt boende, centralt och med en känsla av att man tillhör staden.¹³⁸

Detta trots att åtminstone en av porrverksamheterna flyttade in i planområdet *efter* att planprocessen initierats – och *efter* att byggnadsnämndens presidium frångick Stadsbyggnadskontorets programförslag och rekommendationer om kombinerat bevarande/förnyelse.¹³⁹



Figur 9. Funkisbebyggelsen, sett från öster



Figur 10. Strippklubben Chat Noir



Figur 11. ...men vilken slags resurs?

investeringen ses som ett medel för värdeökning medan underhåll ses som en kostnad.

¹³⁴ Informant 4 (2010-05-11).

¹³⁵ Avkastning avser fastighetsägarens vinst i förhållande till (reoveringens) kapitalinsats och dess avskrivning över tid.

¹³⁶ Fastighetskontorets tjänsteutlåtande (2010-01-25), s. 1f.

¹³⁷ Jörnmark (2009) s. 27. Han refererar till en bild, föreställande en av rivningslokalerna efter evakueringen.

¹³⁸ Peter Söderberg, VD Söfast AB (2008-06-08), Arkitektens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-11.

¹³⁹ Informant 2 (2010-05-21).

I likhet med den kulturhistoriska diskursen, där olika storylines (såsom planens inverkan på såväl kulturhistoria som buller- och partikelnivåer) delvis kom att förenas i debatten, kom detta även att synliggöras bland rivningsförespråkarna. Vi kan här identifiera två tydliga storylines som retoriskt kompletterade varandra: dels utsagorna om den befintliga bebyggelsens dåliga tekniska kondition, dels den redan initialt mycket konsekventa marknadsföringen av projektet som just ett *hyresrättsprojekt*. I detta synliggörs också med största sannolikhet planprojektets reella politiska beröringspunkter – inte minst då dessa motsvarar omkring 20 % av det totala antalet byggda hyresrätter i Göteborg under samma tid som planprocessen pågick.¹⁴⁰ I stor utsträckning innebar också den konsekventa presentationen av projektet att man vann stora sympatier bland de indirekta opinionsbildarna, bland annat inom nätverket Yimby. I stort var det dessa olika storylines – ömsom enskilt framförda, ömsom tillsammans – som innebar att det:

(...) fanns ingen stor folkopinion som gick emot rivningen och nybygget, det var bara en enda person som överklagade planen.¹⁴¹

Figur_12. Den nya bebyggelsen längs Friggagatan, sett mot väster



Rivningsförespråkarna i de politiska skikten kom också i stor utsträckning ta sin retoriska utgångspunkt kring de miljömässiga fördelarna – såsom förtätning kring befintlig kollektivtrafik samt peka på åtgärdsprogrammet. Dess syfte var att *överhuvudtaget* möjliggöra detaljplanen genom att minska buller- och luftföroreningsnivåer.¹⁴² Intressant är också att samtliga partier – i olika utsträckning förvisso – refererar till fortlevnaden av Odinsplatsens funkisbebyggelse. Detta trots att denna bebyggelse inte ens berörts av den aktuella detaljplanen och har andra fastighetsägare – och dessutom ”skyddas” av samma bevarandeplan. Rent retoriskt riskerar därmed de underförstådda argumenten om Friggagatans funkisbebyggelse som en eftergift för Odinsplatsens fortlevnad att bli haltande – inte minst då Odinsplatsens bebyggelse också saknar ett starkt planskydd.

¹⁴⁰ Fastighetskontoret (2009) s. 8. Jag utgår här från antalet hyresrätter på Friggagatan (452 st.), delat med det totala antalet hyresrätter i Göteborg under perioden 2001-2008 (2222 st.), exklusive specifika boendeformer såsom studentlägenheter. Informant 2 (2010-05-21) påpekar dock under intervjun att boendeform inte på något sätt behöver stå sig över tid.

¹⁴¹ Löfvenberg (2010-02-05), intervju i GT/Expressen med nuvarande ansvarig planarkitekt Anders Svensson på Stadsbyggnadskontoret.

¹⁴² Förutom direkta åtgärder såsom s.k. ”tyst asfalt” längs Friggagatan, kan också välja att kalla det för en fördelning av nivåerna. Detta med tanke på att man placerade busstrafiken på motsatta sidan kvarteret, längs bangården, samt att den uteblivna trafiken sannolikt kommer uppstå vid någon annan infartsled.

3.7. Från sorgebarn till curlingbarn: en jämförelse med Andra Långgatan

Varför valdes Långgatuområdet, och där Andra Långgatan i synnerhet, som en jämförelse? Vilka skillnader respektive likheter finns emellan de bägge områdena?

Uppsatsen kommer inte här gå in så mycket på bebyggelsens fysiska form, såsom dess varierande ålder och gatustruktur – istället kommer den att försöka inrikta sig emot vad Andra Långgatan diskursivt står för i Göteborg (och i New Yorks Times(!)). Likaså ska den försöka urskilja några ställningstaganden från Stadsbyggnadskontoret, som under ett antal år arbetat med en ny detaljplan för området.

Från att under 1900-talet diskursivt ha framställts som ett problemområde – ett göteborgskt sorgebarn – befolkad av alltifrån råbarkat sjöfolk, livligt krogliv och allsköns problem med narkotika och porr, skedde under 1990-talet en gradvis gentrifieringsprocess i området.¹⁴³ Numera utgör området en självklar destination i många göteborgares mentala karta, en västlig pendang till Aveny- och cityområdets mer borgerligt präglade nöjesliv. Istället *attraherar* numera området genom sitt utbud av små specialbutiker, barer och restauranger – lägg därtill den förbjudna fascinationen av gatans porrverksamheter, vanligt beskriven som *det enda i sitt slag* alternativt *ger storstadskaraktär*.

*The Long Streets (...) represent a bottom-up scene of the classic mixed-use variety: coffee shops, galleries, artist studios, recording labs and sex shops all sit side by side, sharing the same precious urban oxygen.*¹⁴⁴

Beträffande den mediala synen på området som *näste* för porrverksamhet, menade Forsemalms fokusgrupp (informantgrupp) att det inte alls utgjorde en dominerande del av området. Istället fanns en samstämmighet kring att det var dessa verksamheter som höll hyresnivåerna nere i jämförelse med andra centrala lägen – de sågs helt enkelt som en garant för existensen av områdets övriga verksamheter.¹⁴⁵ Samtidigt tror inte Forsemalm själv att det nödvändigtvis behöver vara just porrverksamheter som fungerar som hyresdämpare. Istället pekar han på andra viktiga faktorer för att uppnå en *annan* tolkning av blandstadsvisionen¹⁴⁶ – som istället för att förlita sig på filantropi tar sig an förväntningsvärdet:

*Självklart kan Göteborgs kommun inte bejaka porr som ett medel för att hålla nere hyrorna. Men jag är säker på att det finns alternativ till porren som skulle kunna ha samma effekt (...) Han tycker också att kommunens fastighetskontor borde ha en mer aktiv roll i stadens samhällsplanering. – Man skulle kunna tänka sig att det vid behov blev en markering när en exploatör presenterar sina planer. Att man till exempel säger: "Jaha, men då vill vi istället att ni gör så här, för det stämmer bättre överens med vårt policydokument" (...) Visst, marknaden är smart, men det betyder inte att den är osund eller ovillig. Ett problem är synsättet, inte minst bland politiker, att stadsplanering inte får kosta skattebetalarna några pengar.*¹⁴⁷

¹⁴³ Reuter Metelius (2009) s. 8ff.

¹⁴⁴ Stephen Metcalf (2007-09-23), The New York Times hemsida. Sidan besöktes 2010-05-23.

¹⁴⁵ Forsemalm (2007) s. 13. Fokusgruppen utgjordes av bl.a. boende, näringsidkare, fastighetsägare samt tjänstemän från stadsbyggnadskontoret.

¹⁴⁶ Uppsatsen har även visat att blandstadsvisionen långt ifrån har en given definition.

¹⁴⁷ Forsemalm (2010-04-29), intervju på Göteborg stads hemsida. Sidan besöktes 2010-05-13.

Även om området under de senaste 15-20 åren i stor utsträckning blivit alltmer institutionaliserat och självklart som stadsarketyyp i Göteborg, finns likväl ett latent exploateringsstryck på området. Omkring 2001 lämnade en lokal fastighetsägare i Långgatuområdet in ansökan om bygglov, vilket motsvarar tidpunkten när planprocessen vid Friggagatans initierades. Vidare "drogs" Långgatorna med en stadsplan (detaljplan) från 1940-talet – också det i likhet med Friggagatan – i bemärkelsen att den inte "korresponderade med verkligheten idag".¹⁴⁸ Informant 2 menar att det är den befintliga detaljplanen *i sig* som fungerar som garant för områdets uppmärksammade verksamheter. Då planen bl.a. omöjliggör för nyexploatering på innergårdarna – vilket kännetecknade 1940-talets planeringsideal - innebär detta att förväntningsvärdet hålls lågt.¹⁴⁹

När bygganmälan kom in i början av 2000-talet, i kombination med nu stundande exploateringar längs Masthugget, var Stadsbyggnadskontoret väl medvetet om vilka *ytterligare* effekter som detta *kommer* att medföra på förväntningsvärdet. Informanten beskriver de redan tagna och kommande avvägningarna i planarbetet som att "rör vi fjärilsvingen, så kan den lätt gå sönder".¹⁵⁰ Slutligen påpekar hon att ovannämnda faktorer, såsom ett invant samarbete och konsensus bland lokala näringsidkare och fastighetsägare – i kombination med attraktionskraften i att omnämnas i olika medier – gjort att även styrande politikerna börjat intressera sig. I sitt tal på 2010 års Göteborgs vetenskapsfestival, talade bl.a. Anneli Hultén i positiva ordalag om Långgatuområdet som en resurs för staden¹⁵¹ – ett framtida curlingbarn?

Sammanfattningsvis kan man konstatera att faktorer såsom redan etablerade samarbetsformer bland lokala aktörer – och inte minst en redan (positiv) medial uppmärksamhet – fick den politiska makten att intressera sig för dess fortlevnad. Om vi här dristar oss till att koppla detta till Friggagatans funkisbebyggelse, synliggörs måhända den framförda kritiken mot politikernas brist på visioner – att inte kunna ta tillvara resurser förrän de vuxit till sig. I fallet med Friggagatan gavs aldrig en initial möjlighet till detta.

3.8. Kommentar till diskursorienteringarna

I detta delkapitel kommer jag att diskutera utfallet av tidigare kapitel utifrån fyra, enligt mig identifierbara tendenser:

- Territorialitet
- Självbilder och föreställningar
- Kulturhistoriska argumentationsproblem
- Kulturhistoriska argumentationsmöjligheter

¹⁴⁸ Forsemalm (2007) s. 8ff. Citatet ska förstås som att innebörden av den då gällande stadsplanen plötsligt sågs som ett hot för de olika kreativa och "alternativa" verksamheterna i området.

¹⁴⁹ Informant 2 (2010-05-21).

¹⁵⁰ Ibid.

¹⁵¹ Ibid.

Territorialitet: Territorialitet utgör enligt Mattias Kärrholm människors medvetna och omedvetna anspråk på miljöer eller rum (i vid bemärkelse). Vidare menar han att dessa anspråk tar sig uttryck/konstitueras genom fyra – i olika grad definierbara – produktionstyper: *strategier, taktiker, associationer* samt *beslagtaganden*.¹⁵²

Figur 13.
Kärrholms
territorialitets-
matrikel

	Kollektivt upprätthållande	Enskilt upprätthållande
Medvetna produktioner	Territoriella strategier	Territoriella taktiker
Produktioner genom användning	Territoriella associationer	Territoriellt beslagtagande

Som matrikeln visar, anser Kärrholm att produktionstyperna dels utgörs ifrån medvetna produktioner kontra sådana som omedvetet upprätthålls genom användande, dels utgår de ifrån enskild alternativt kollektiv upprätthållning. Likaså antyder matrikeln, vilket också ofta är fallet, att dessa produktionstyper uppträder parallellt med varandra – d.v.s. en växelverkan dem emellan.¹⁵³ I min tillämpning av matrikeln utifrån det som föregick och skedde under planprocessen, ter det sig som följande:

- **Strategier och taktiker#1**: översiktsplanens tydliga utpekande av Gullbergsvass som *förnyelseområde* (innebärande ett högt förväntningsvärde) i kombination med ett eftersatt underhåll på funkisbebyggelsen.
- **Strategier och taktiker**: kommunens bristfälliga uppföljning av bebyggelsens tekniska status, i kombination av presidietts anmärkningsvärda stoppande av Stadsbyggnadskontorets initiala programhandling.
- **Taktiker#1**: att fastighetsägaren/exploatören under planprocessen lät hyra ut lokaler till samma (porr)verksamheter som man senare retoriskt utgick ifrån man hävdade områdets brist på stadsmässiga kvalitéer.
- **Associationer och beslagtagande#1**: Som resultat av ovan nämnda taktik, förstärktes de redan etablerade territoriella associationer – de fysiska och imaginära intrycken av området som problematiskt – och beslagtagandet – den faktiska närvaron och manifesteringen av dessa "problematiska" verksamheter.

Här framträder också i någon mån bilden av den socioekonomiska uppdelningen i Göteborgs innerstad, där Andra Långgatan i dess västra del redan ingår i ett på förhand givet sammanhang. Den östra delen ingår å andra sidan i hög grad i det officiella Göteborgs självbild – evenemangsstaden. Här finns och har tidigare funnits olika territoriella och ekonomiska strategier (förutsättningar) som per definition omöjliggör verksamhetslokaler i funkisstil, till förmån för exempelvis kontorsfastigheter.¹⁵⁴ Boverket har beskrivit sådana tendenser som "glokala" profiler: "[en] attraktiv lokal identitet med inslag av internationella kontakter".¹⁵⁵

¹⁵² Kärrholm (2005) s. 100ff.

¹⁵³ Green (2010-01-26), föreläsning om Kärrholms territorialitetsbegrepp.

¹⁵⁴ Söfast AB:s hemsida (2010-05-24). Man skriver här bl.a. "Vår tanke är att på Friggagatan 4 erbjuda nybyggda verksamhetslokaler med ett unikt centralt läge i Göteborg endast ett stenkast från Centralstationen, Nordstan, Evenemangsstråket, Rättscentrum och det nya hotellet i det gamla Posthuset". Sidan besöktes 2010-05-23.

¹⁵⁵ Boverket (2009) s. 11.

Självbilder och föreställningar: Vi har även stiftat bekantskap med uttalanden och politiska ställningstaganden, som jag härleder till (vissa) politiska skikts dominerande föreställning om vad Göteborg står/skall stå för – där också Friggagatan ingick. Härigenom tangerar man också det mångtydiga begreppet “Göteborgsandan”, genom åren kännetecknats av både positiv och mindre positiv handlingskraft – beroende på personens egna storyline. Informant 4 berättar här om en positiv händelse, då man synliggjorde och ökade attraktionskraften i den äldre innerstadsbebyggelsen. Mitt under 1990-talets ekonomiska kris beslöt man, med hjälp av personliga kontaktnät bland lokala fastighetsägare, näringsidkare samt kommunala tjänstemän, att omvandla Vallgatan i centrala Göteborg från bilgata till gårdsgata. Ambitionen var att genom *alla* parter ekonomiska medverkan förädla och utöka innerstadens kommersiella omfång.¹⁵⁶

Beträffande den pågående maktförskjutningen ifrån det offentliga mot det privata i näringslivet och i viss mån det civila, har detta synliggjorts genom ett minskat kommunalt markägande och en lägre planberedskap – vilket innebär att fastighetsutvecklare fått större roll i planeringsprocessen.¹⁵⁷ Här framgår tydligt att kommunerna många gånger förlorat/ utelämnat förhandlingsmöjligheter och incitament för en kombinerad bevarande- och förnyelseutveckling. Från politiskt håll upplever jag också en otydlighet och en i hög grad motsägelsefull syn på förutsägbarhet (något Jan Jörnmark också verkar sakna) kring bevarande och förnyelse:

(...) det är oundvikligt att det bullrar mer om man bor i city än utanför. Det går till exempel inte att förvänta sig att höra näktergalen om man öppnar fönstret i en stadslägenhet (...) Det vi som politiker kan göra är att se till att en sådan här situation inte uppstår igen genom att ge i uppdrag till stadsbyggnadskontoret att se över gällande detaljplaner och ändra där det behövs så att de hus som är värda att bevara inte får rivras (...) Politiker skall inte lägga sig i så mycket som man gör idag.¹⁵⁸

Samtidigt som man vill verka för ett ökat bevarande, i form av granskningar av befintliga detaljplaner etc., ger han uttryck för en i uppsatsen återkommande inställning att inte vilja gå emot exploatörerna i deras strävan att ta upp konkurrensen i form av attraktivitet med andra städer. I fallet med Friggagatan funktionsbebyggelse uppstod också *ad hoc*-situationer, där man till sist ansåg rivningen som nödvändig för att kunna finansiera åtgärdsprogrammet, i stor utsträckning rörande Friggagatans ombyggnad samt bussgatan.¹⁵⁹ Å andra sidan visade just Stadsbyggnadskontorets initiala programhandling att dessa åtgärder inte behövdes, förutsatt fortsatta verksamheter längs gatan.¹⁶⁰ Utgiften som detta medförde, i synnerhet för Fastighetskontoret, kunde istället omfördelats till förmån för den befintliga bebyggelsen.

¹⁵⁶ Informant 4 (2010-05-11). För längre utläggning, se appendixdelen längst bak i uppsatsen.

¹⁵⁷ Boverket (2009) s. 11.

¹⁵⁸ Lernfelt (2005-03-28), intervju med ledamoten i Byggnadsnämnden, Olof Wickman (fp). Göteborgspostens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-23.

¹⁵⁹ Sahlberg (okänt publiceringsdatum), Göteborgspostens hemsida. Byggnadsnämndsledamoten Martin Joneskär (mp), anser efter byggnadsnämndens godkännande av detaljplanen att: "det allra viktigaste är att lösa trafik- och luftproblemen i området. Jag vill inte att hela den här processen ska behöva göras om, vilket skulle ta flera år. Att riva och bygga nytt ger inkomster som gör det möjligt att lösa trafikproblemen, bland annat med en ny bussgata". Sidan besöktes 2010-05-24.

¹⁶⁰ Informant 2 (2010-05-21).

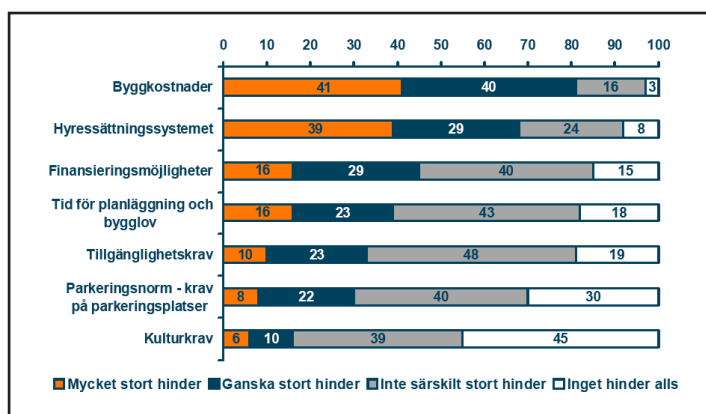
Med utgångspunkt från framtida förtättningsprojekt, i kombination med att det är främst hyreslägenheter som står på den politiska agendan, bör också följande fråga ställas:

I vilken utsträckning upplever fastighetsägarna själva bevarande som ett problem vid byggandet av hyreslägenheter? Svaret kan ge en indikation på om politikerns tenderande passivitet och rädsla för *just* detta är obefogad. Frågan blir relevant, då just förekomsten av uttalande från olika diskursproducenter ofta resulterar i en stigmatisering kring denna uppfattning:

*Göteborg har släpat efter en del, och dessutom hade vi både Linnéstan, enorma varvsområden och Friggagatan-Norra Gårda som stod först i kön (...) Blir intressanta år, för det kommer att ändra en del på den klassiska bilden av det sletna Göteborg.*¹⁶¹

Här visar fastighetsägarnas egen enkätundersökning att det är helt andra faktorer som upplevs ha negativ inverkan på byggandet av hyreslägenheter (se figur_14).¹⁶²

Figur_14. Upplevda hinder för byggande av hyreslägenheter, vid förtätning



Som figuren visar är det istället större kostnadsdelar, såsom byggkostnader och hyressättningsystemet, som upplevs omöjliggöra ett större intresse för hyresbyggandet. Likaså bekräftas finansieringsmöjligheterna som ett problem av informant 1, detta då det statliga investeringsstödet upphörde under planprocessens politiska skede.¹⁶³ Värt att notera är att också parkeringsnormen upplevs som ett större problem än kulturkraven, vilket också har noterats i förtättningsprojekt såsom Södra Älvstranden.¹⁶⁴ Bakgrunden utgör förstås att de kostnadsdelar som här rankas högst utgör betydligt större merkostnader än just kulturkraven. *Samtidigt* betraktas kulturkraven i stor utsträckning som en källa till mervärden – kulturhistoriska såväl som ekonomiska.¹⁶⁵

Kulturhistoriska argumentationsproblem: Vi berörde i uppsatsens inledningskapitel (kapitel 1.6.) problematiken kring kulturmiljövårdens essentialistiska synsätt på kulturobjekten. Detta kan kortfattat förstås av att man inte skiljer på det hos objektet som vetenskapligt kan föras i bevis, och det som istället rör

¹⁶¹ Jan Jörnmark (2008-04-18), Yimbys hemsida. Sidan besöktes 2010-05-22.

¹⁶² Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen (2009) s. 7.

¹⁶³ Informant 1 (2010-05-05).

¹⁶⁴ Informant 3 (2010-05-05). Hon beskriver här problematiken och sambanden mellan ett bevarande av Kinesiska muren å ena sidan, å andra sidan planerna på att bygga ett underjordiskt garage under densamma.

¹⁶⁵ Informant 5 (2010-05-14).

sig i gränslandet till estetiska och immateriella bedömningar.¹⁶⁶ Värdet anses enligt detta synsätt således "inneboende" i objektet, opåverkat av andra(s) subjektiva bedömningar och värderingar. Kring detta har det – inte minst inom kulturmiljösektorn självt – framförts kritik för dess orimlighet. Vidare har det vuxit fram en medvetenhet kring detta – där man istället väljer att omfamna detta förhållande – att (subjektiva) värderingar och bedömningar måste kunna framföras och ges professionell legitimitet. Samtidigt innebär detta att man erkänner kulturobjekten som socialt konstruerade och per definition ständigt föränderliga:

Objekt kan argumenteras för att ha både "unika" och "tidlösa" värden. Men argumenten härrör från den engagerade betraktaren i första hand och inte från det betraktade objektet. En annan betraktare kan ha en annan uppfattning. Bägge har rätt till att bedöma och värdera objektet men ingen har automatiskt "monopol" på värdeutsagor av den ena eller andra arten.¹⁶⁷

Kopplar vi detta uppmärksammande till fallstudien framträder följande frågeställning: Om vi vet med säkerhet – förutom de sociala och stadsmiljömässiga värdena – att bebyggelsen under lång tid förvanskades (uteblivet underhåll), varpå man enligt Krus mätbarhetsparametrar kring dokumentvärden finner att den kulturhistoriska materian minskat – var då bebyggelsen kulturhistorisk övervärderad?

Krus menar här att etablerade ekonomiska begrepp såsom "kreativ värdering", "övervärdering" samt "god värderingssed" inte funnit sin (med rätta) plats inom kulturmiljövärden.¹⁶⁸ Läger vi härtill att man i hög grad hämtade den kulturhistoriska argumentationen ifrån en 30 år gammal bevarandeplan, utan uppgifter om dess kontinuerliga tekniska status, blir dessa frågor i högsta grad relevanta i det större sammanhanget.

Kulturhistoriska argumentationsmöjligheter: Tydligt är att kulturhistoriska argumentationer, utan någon ekonomisk bäring, väger lätt i motsats till de strikt fastighetsekonomiska argumenten. Här kommer det inför kommande förtättningsprojekt att hos antikvarier behövas bättre kunskaper om sambanden mellan de olika värdeperspektiv som uppsatsen försökt synliggöra – i synnerhet där risken för rivning av bevarandeplanernas upptagna bebyggelse uppkommer. Krus tydliggör dessa samband med att fastighetens kapitalvärde är avhängigt dess bruksvärde, detta då hyresintäkterna är starkt kopplade till dess grad av *ändamålsenlighet*. Detta, enligt informant 4, *kan* och *måste kunna* variera beträffande kulturbebyggelse.¹⁶⁹

Vidare är fastigheternas dokumentvärden (graden av dess kulturhistoriska signifikans) kopplade till de två förstnämnda – i form av *driftsnettots*¹⁷⁰ möjligheter att *just* kunna underhålla dessa dokumentvärden.¹⁷¹

¹⁶⁶ Grundberg (2000) s. 27f. Beträffande problematiken att värdena hos kulturobjekten[byggnaderna] skall föras i bevis på konventionellt vetenskapligt vis har varit en ständig och kontinuerlig diskussion bland mig och mina studiekamrater under dessa tre år vid institutionen för kulturvård. Vetskapen om att: "bevisbördan ligger hos oss antikvarier"!

¹⁶⁷ Ibid.

¹⁶⁸ Krus (2006) s. 12.

¹⁶⁹ Informant 4 (2010-05-11).

¹⁷⁰ *Driftsnettots* alternativt *direktavkastning* avser hur väl summan av driftsvinsten (hyresintäkter minus drifts- och underhållskostnader) i relation till fastighetens marknadsmässiga värde.

¹⁷¹ Krus (2006) s. 52.

För att detta ska kunna omsättas i praktiken måste antikvarier komma in tidigare i planprocessen. De måste skaffa sig kunskaper och inblick i hur prioriteringarna hos kommunala instanser såsom Fastighetskontoret ser ut i arbetet kring exploaterings-/genomförandeavtalen.¹⁷² För att antikvarier i dessa sammanhang ska kunna ses som en *reell* resurs – med utgångspunkt ifrån professioners kamp om jurisdiktionen – behöver de bättre förstå och tolka andras värdeperspektiv. Troligen borde vår starkare medverkan också resultera i att dessa offentliga/privata projekt ges ökad legitimitet hos många medborgare.

4. Diskussion

När Anneli Hulthén menar att arkitekter (och troligtvis även antikvarier) inte förutsättningslöst borde ha tolkningsföreträde kring stadsbyggnadsfrågor, har hon definitivt en poäng. Dock är det inte bara beklagligt utan *också* farligt att nonchalera och frånta stadsbyggande, gestaltande och stadsbevarande professioner deras rättmätiga krav på en levande och respekterande debatt. Beklagligt är också, med tanke på omständigheterna med den utdragna planprocessen, att kulturbebyggelsens potential marginaliseras till ett ”särintresse” med en enda möjlig definition.

Med övertygelsen om att uteslutande nybebyggelse inte har täckning för att själva generera en attraktionskraft, kan istället det nya *tillsammans* med det befintliga skapa ett långsiktigt existensberättigande. Detta då antikvarier och arkitekter både har kunskapen om det byggdas kulturvärden (vad som föregått oss och dess inverkan på oss idag) samt alltmer kunskaper om dess (ekonomiska) utvecklingspotential.

Vi återgår till vad som synliggjordes i kapitel 2.3., beträffande hur viktiga kommunala instanser ser och värderar den befintliga bevarandeplanen. Det känns här märkligt att man så oresonligt höll sig fast vid en drygt 30 år gammal bevarandeplan, dessutom till sin form mest ett inventeringsmaterial. Inte heller fylldes jag med tillförsikt då bevarandeplanen de facto presenterades och framhölls för just dessa egenskaper. Likaså borde det ju vara den – per definition ej monumental och redan starkt skyddade – PBL-bebyggelsen som just borde ges möjlighet till ingående undersökningar av de tekniska och ekonomiska möjligheterna för ett bevarande.

Med betoning på att långt ifrån alla ”bevarandefrågor” *kan* och *ska* innebära monumentalitet eller totalbevarade, föranleder det följande resonemang: Om det nu (med största sannolikhet) kommer vara den stora mängden PBL-bebyggelse – likt Friggagatans funkisbebyggelse – som kommer att beröras av den utstakade förtättningsvisionen, borde en *handfast* uppföljning kunna omöjliggöra mycket av den idag rådande oförutsägbarheten. Genom tydligare riktlinjer och mandat i att ge vitesförelägganden vid uppenbar förvanskning, i kombination med bättre underlag och kunskaper kring ekonomiska ståndpunkter, borde *detta* resultera i bättre kalkyler och argumentation hos kulturmiljövården. Som fallstudien också visar, har fastighetsägaren/exploatören haft det totala tolkningsföreträdet kring bebyggelsens ekonomiska och tekniska förutsättningar.

¹⁷² *Exploateringsavtal/genomförandeavtal* avser, som vi sett genom uppsatsen, de ekonomiska regleringar mellan t.ex. exploatören och kommunen. Dessa avtal förs sedan in i detaljplanen och blir där juridiskt bindande.

Inte heller tycks alltid fastighetskontoret kunna bistå som garant för att (icke) monumental bebyggelse i högre grad inlemmas och förhandlas om i exploateringsavtalen.

Motionens styrka är ju att istället för en ”tragikomisk öveklagandecirkus”¹⁷³, där det till sist endast kämpas för dess egen skull och där bevarare och förnyare tvingas dela på ”transaktionskostnaden”, så borgar den för att byggnaderna både kan representera sig själva, likaså bättre kan uppfylla och tillmötesgå ekonomiska värdeperspektiv.

5. Sammanfattning

Syftet med denna uppsats har varit att synliggöra de olika diskursiva hållningarna – i sin tur uppburna av olika värdeperspektiv – som framfördes under planprocessen och rivningen av funkisbebyggelsen på Friggagatan, kv. Bangården 13:3-13:11, i centrala Göteborg.

Min frågeställning kring uppsatsämnet formulerades som följande:

- Studera hur samarbetsformerna i min fallstudie fungerat. Vilka aktörer återfanns/återfinns och vilka intressen kan de sägas representera? Vilka är deras visioner och vilka värden tillskrev de olika intressegrupperna Friggagatans bebyggelse?
- Kunde man under exploateringsprocessen urskilja några generella moment där positioneringen hos de olika aktörerna var mer frekvent?
- Hur lyder de olika intressegruppernas juridiska, ekonomiska och kulturhistoriska/kvalitetsmässiga argumentationer?
- Hade det funnits handlingsutrymme att, jämte de juridiska och ekonomiska värdeperspektiven, än mer jämbördigt hävda de kulturhistoriska värdena?

Genom litteraturstudier inom urbanforskning kunde uppsatsen ta utgångspunkt från den allmänna maktförskjutningen i stadsplaneringen – en gradvis förskjutning från det offentliga mot det privata näringslivet. Som resultat av denna samhällsförändring har antalet aktörer i stadsplaneringsdebatten ökat markant, vilket också synliggjordes i fallet med Friggagatans funkisbebyggelse. Inom urbanforskningen pekar teorier såsom maktregim och stadspolitik på föränderligheten hos perifera aktörer inom en viss diskursiv hållning. Istället är det aktörernas enskilda preferenser man följer – preferenser som ibland faller samman med än den ena, än den andra diskursen. Inte sällan framfördes den diskursiva hållningen också av s.k. externa diskursproducenter, i fallet med Friggagatan kan bl.a. ekonomihistorikern Jan Jörnmark och förre stadsarkitekten Ronny Reinholdsson nämnas, företrädande olika värdeperspektiv.

¹⁷³ Johannes Åsberg (2008-07-08) Yimbys hemsida. Citatet beskriver hans korta och koncisa beskrivning av planprocessens sista år. Sidan besöktes 2010-04-29.

Genom att privata fastighetsägare i hög grad har övertagit stadsbyggandet från det offentliga innebär detta att nya värdeperspektiv alltmer påverkar den befintliga (kultur)bebyggelsen. Beträffande det juridiska tolkningsföretaget, kom detta att hävdas av både föreläsare från den ekonomiska respektive kulturhistoriska diskursen. Detta då översiktsplanen å ena sidan medgav en förtätning i området kring Friggagatan *samt* uppmärksammade funktisbebyggelsens kulturhistoriska värden. Vidare uppmärksammade uppsatsen att möjligheten för ett kombinerat bevarande/nyexploatering – framarbetat av Stadsbyggnadskontoret – initialt stoppades av byggnadsnämndens presidium. Detta medförde istället att rivning av funktisbebyggelsen blev en förutsättning i det fortsatta planarbetet.

Utifrån urbanbegreppet stadspolitik – ekonomiskt orienterad politik med fokus på tillväxt – kunde uppsatsen påvisa det faktum att i stort sett samtliga remitterande kommunala nämnder medgav detaljplanen, innebärande funktisbebyggelsens rivning. Förutom utsagor om bebyggelsens dåliga tekniska status, riktade den ekonomiska argumentationen in sig på områdets sammansättning av hyresgäster. Här kunde uppsatsen visa att åtminstone en av dessa problematiska verksamheter först flyttade in i området efter planprocessens påbörjande.

Den kulturhistoriska diskursen kom till största del att argumentera kring att bebyggelsen fanns upptagen i kommunens bevarandeplan – en bevarandeplan som uppsatsförfattaren anser vara för svag för att möta ofta förekommande ekonomiska argument. Vidare kom man att rikta in sig mot den befintliga bebyggelsen och dess upplevda boendebriter. Detta har dock uppsatsen i stor utsträckning utelämnat. Något som i mångt och mycket uteblev i den kulturhistoriska argumentationen – i viss mån då detta inte fullt ut tangerade värdebeskrivningen i bevarandeplanen – var områdets sociala och stadsmiljö-mässiga värden. Detta föranledde en kort (men förhoppningsvis koncis) jämförelse med Andra Långgatan i centrala Göteborg. Genom ett starkt stöd bland lokala aktörer har dessa till synes mjuka värden visat många göteborgare och politiker att de i sin tur kan generera reella värden – såsom attraktionskraft – samt därmed vara en resurs för staden.

Uppsatsens ambition har varit att i möjligaste mån problematisera argumenten hos både de ekonomiska och kulturhistoriska diskurserna. För detta har uppsatsen försökt förstå och sätta sig in i de olika värdeperspektiven och deras inbördes begreppsapparater – detta för att se om de överhuvudtaget är oförenliga, något de medialt ofta anses vara.

Trots att flera kommunala instanser säger sig vara tillfreds med den befintliga bevarandeplanens med dess ”mjuka formuleringar”, är uppsatsförfattaren av en annan åsikt. Istället pekar uppsatsen på att kulturmiljövården, inför framtida och ofrånkomliga förtätningar, behöver ha bättre redskap och uppföljning beträffande teknisk status – därigenom också dess ekonomiska förutsättningar – hos bevarandevärd bebyggelse. Likaså behöver kulturmiljövården få bättre insyn och samarbete med t.ex. Fastighetskontoret i deras arbeten med bl.a. exploateringsavtal. För detta krävs att kulturmiljövården har mätbara underlag som omöjliggör att dessa byggnader under- eller övervärderas.

6. Käll- och litteraturförteckning

Tryckta källor och litteratur

Edman, Johan (2001) *Stadsplanering som professionellt verksamhetsfält: en studie av yrkesgrupper och deras arbeten*. Diss. Studia Sociologia Upsaliensia 48, Acta Universitatis Upsaliensis, Uppsala: Uppsala universitet.

Dannestam, Tove (2009) *Stadspolitik i Malmö: politikens meningsskapande och materialitet*, Diss. Lunds political studies 155, Lund: Lunds universitet.

Forsemalm, Joakim (2007) *Bodies, Bricks & Black boxes: power practices in city conversion*, Diss. Göteborg. Göteborgs universitet och Digressiv produktion.

Grundberg, Jonas (2000) *Kulturförvaltningens samhällsuppdrag: en introduktion till kulturarvsförvaltningens teori och praktik*. Göteborg. Göteborgs universitet och Riksantikvarieämbetet.

Johansson, Marcus & Khakee, Abdul (2001) *Exkludering och maktlöshet i den mångkulturella staden*, I: Den motsägelsefulla staden: vardagsliv och urbana regimer, Ingemar Elander (red). Lund. Studentlitteratur.

Jörnmark, Jan (2009) *Övergivna planer: en plan- och bygglagstiftning i behov av en haverikommission*. Fastighetsägarna Första Regionen.

Krus, Anna (2006) *Kulturarv – Funktion – Ekonomi: Tre perspektiv på byggnader och deras värden*. Diss. Göteborg studies in conservation:17. Acta Universitatis Gothoburgensis. Göteborg: Chalmers tekniska högskola.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg: program för bevarande (1999), Gudrun Lönn-roth (red), Göteborg. Göteborgs stad/Stadsbyggnadskontoret och Stadsmuseet.

Kärholm, Mattias (2005) *Territorial Complexity in Public Places: a study of territorial production at three squares in Lund*, I: Nordisk Arkitekturforskning, Vol. 2005:1. Köpenhamn.

Näslund, Elisabet (2008) *Debattens vågor höga i Göteborg*, I: Arkitekten, Vol. 2008:3. Stockholm.

Reuter Metelius, Anna (2009) *Lilla London lever*, I: Byggnadskultur, Vol. 2009:2. Stockholm.

Roos, Johanna (2004) *“Verkstadfunkis”: byggnader på Friggagatan under rivningshot*. Göteborg: Göteborgs universitet.

Steffner, Lena (2009) *Värdering av stadsmiljöer: en metod att mäta upplevelse*, Diss. Lund: Lunds tekniska högskola.

Strömberg, Thord & Elander, Ingemar (2001) *Från lokala välfärdsregimer till fragmenterade partnerskap*, I: Den motsägelsefulla staden: vardagsliv och urbana regimer, Ingemar Elander (red). Lund. Studentlitteratur.

Strömberg, Thord & Åquist, Ann-Cathrine (2001) *Den motsägelsefulla staden*, I: Den motsägelsefulla staden: vardagsliv och urbana regimer, Ingemar Elander (red). Lund. Studentlitteratur.

Tollesson, Nicklas (2010) *Citykärnan växer österut*, I: Lokalnytt, Vol. 2010:4. Göteborg.

Värdefulla miljöer i Göteborg: avgränsning av områden enligt 38§ byggnadsstadgan (1985), Göteborg. Göteborg stad/Stadsbyggnadskontoret och Stadsmuseet.

Översiktplan Göteborgs stad (2009) *Konsekvensbeskrivning*. Göteborgs stad.
<http://www.goteborg.se/wps/portal/oversiktplan>

Otryckta källor & rapporter

Kommunfullmäktige protokoll (2002:3)

Kommunfullmäktige sammanträde (2002-03-21).

Kommunfullmäktiges handlingar (2008:3)

Yrkande (v) i Byggnadsnämnden (2003-09-02).

Yrkande (v) i Byggnadsnämnden (2004-06-08).

Yrkande (kd) i Byggnadsnämnden (2004-10-12).

Yrkande (fp) i Kommunstyrelsen (2007-11-07).

Länsstyrelsens samrådsyttrande (2006-03-21) Dnr: 402-66720-2005.

Kommunstyrelsens sammanträde (2007-11-07).

Länsstyrelsens utställningsyttrande (2007-05-28) Dnr: 402-49971-2007

Tjänsteutlåtande Stadsbyggnadskontoret (2007-08-06) Dnr: 0987/01.

Byggnadsnämndens Tjänsteutlåtande (2007-10-17) Dnr: 0825/07.

Byggnadsnämndens sammanträde (2007-09-04).

Kommunfullmäktige handling (2002:40)

Stadskansliets tjänsteutlåtande (2001-12-07), Dnr: 0665/01.

Motionsyttrande Higab (2001-09-05).

Motionsyttrande Fastighetsnämnden (2001-10-01).

Tjänsteutlåtande Fastighetskontoret (2001-08-20).

Skrivelse från (mp),(v),(s),(kd),(m),(fp) till Kommunfullmäktige (2002-02-20).

Kommunfullmäktige sammanträde (2002-03-21).

Motion till Kommunfullmäktige (2001-05-17).

Kommunstyrelsens tjänsteutlåtanden (2008-01-16)

Stadskansliet (2008-01-03) Dnr: 0825/07.

Övriga kommunala handlingar

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande (2010-01-25), Dnr: 0989/03.

Fastighetskontoret (2009-05-04), uppföljningsrapport 1, delårsrapport per mars 2009.

Samrådsredogörelse, Stadsbyggnadskontoret (2006-04-24) Dnr: 0987/01.

Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan Kv. Bangården (2006-05-01, rev. 2007-08-06).

Fastighetskontoret (2006-05-02, rev. 2007-08-06), genomförandebeskrivning för detaljplan Kv. Bangården FK Dnr: 500-1062/05.

Övriga otryckta källor och rapporter

Boverket (2009) *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse: en analys av miljömålsenkäten 2009*, [för djupningsdel av rapporten *God bebyggd miljö i kommunerna: resultat från miljömålsenkäten 2006-2009*], Karlskrona. Boverket.

Fastighetskontoret (2009) *Bostadsbyggande och befolkningsutveckling i Göteborg – en beskrivning av utvecklingen sedan 1970-talet*, Fastighetskontoret. Göteborg Stad.

Fastighetsägarna (2010) *Varför byggs det så få hyresbostäder?*, Rapport 2010:1, Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen.

Formas (2007) *Den uthålliga staden: en kunskapsöversikt över ett sexårigt forsknings- och utvecklingsprojekt*, Katarina Lindgren (red), Rapport 2007:1. Formas.

Krus, Anna (2003) *Resultat av studien "Kulturvärden i MKB för detaljplan", I: Kulturmiljöns hantering i MKB-processen: delrapport från projektet MKB med kulturvärde*, Mikael Jakobsson & Ann Mari Westerlind (red), Riksantikvarieämbetet rapport 2003:5. Stockholm. Riksantikvarieämbetet.

Miljörapport 2008: en beskrivning av miljötillståndet i Göteborg (2008) Göteborg stad.

Ollén, Joakim (2008) *Fastighetens värde varar väl? Är värdet det vi tror att det är? Om upp- och nergång i fastighetsvärlden*, I: Fastighetsförnyelse och byggnadsvård: dokumentation från kunskapsdagarna 16-17 oktober 2008, Paul Hansson & Johanna Roos (red), FIBOR, Svenska byggnadsvårdsföreningen, Statens Fastighetsverk och Rådet för byggkvalitet BQR.
www.minneochmiljo.se/dokument/kunskap%20webb.pdf

Stadsbyggnadskvaliteter Göteborg: om stadens utformning (2008) Göteborgs stad.

NAISvefa (2009) *Svensk Fastighetsmarknad: trender och möjligheter på 22 orter i Sverige, rapport 2009:1*, NAISvefa hemsida. Sidan besöktes 2010-05-03.
<http://www.naisvefa.se/sv/NAI-Svefa/Rapporter/Svensk-Fastighetsmarknad-nr-1-2009/>

Föreläsningar

Green, Martin (2010-01-26) *Territorialitet*, föreläsning på inst. för kulturvård, Göteborg.

Informanter

Kjell Arefjäll (informant 1), VD på Stigberget fastighetsutveckling AB (2010-05-05).

Ulrika Lundquist (informant 2), planarkitekt och handläggare på Göteborgs Stadsbyggnads-kontor (2010-05-21).

Anna Krus (informant 3), exploateringsantikvarie på fastighetskonsultföretaget NAI-Svefa (2010-05-05).

Christer Harling (informant 4), VD på Harling fastighetsförvaltning AB (2010-05-11).

Rudolf Antoni (informant 5), utredare hos Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen. (2010-05-14)

Internet

Anonym debattör (2007-12-21) Svar till Ronny Reinholdsson. Arkitektens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-03.
<http://www.arkitekt.se/s32759>

Forsemalm, Joakim (2010-04-29) *Han pekar på Långgatorna som hållbara förebilder*, Göteborgs stads hemsida. Sidan besöktes 2010-05-21.
http://www.goteborg.se/wps/portal/lut/p/c0/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3gjiU-9AJyMvYwN3c28TAyMvR38DNyNvY18Tc_2CbEdFAO54De4/?WCM_PORTLET=PC_7_25KQB2J30G7K402JAO0F2K3MC3_WCM&WCM_GLOBAL_CONTEXT=/wps/wcm/connect/goteborg.se/goteborg_se/PolitikoOrganisation/Organisation/Resurser/S2020/art_N130_OS_JoakimForsemalm

Göteborg stads hemsida. Stadsbyggnadskontorets hemsida. Sidan besöktes 2010-05-06.
http://www.goteborg.se/wps/portal/lut/p/c1/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3gjiU-9AJyMvYwMDSycXA6MQFNDPwtTI_9AM6B8pFm8n79RqJujp6GhHzmroYGRmYeJk0-Yp4G7izEB3X4e-bmp-gW5EeUAhpkoYw!!/dl2/d1/LOIDU0NTQ1FvS1VRIS9JSFJBQUInb0FNeUtibTZtL1ICSkp3NDU0a3NseXR3ISEvN18y-NUIRQJJKMzBHM0Y5MEITSDJLSFBTMzBRNS9QbGFuQnlnZ1BvcnRsZXRWaWV3RGV0YWwLsLJOIDA5ODcIMDAx/

Jan Jörnmark (2008-04-18) *Centrala Hisingen och gentrifieringen*, Yimbys hemsida. Sidan besöktes 2010-05-22.
http://gbg.yimby.se/2010/04/kronika-centrala-hisingen_846.html

Löfvenberg, Anna-Klara (2010-02-05) *Att köra över eller inte köra över en opinion*, I: GT/Expressens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-21.
www.gt.expressen.se/nyheter/2.1616/1.1870697/att-kora-over-eller-inte-kora-over-en-opinion

Länsstyrelsens hemsida (2008-05-20) *Länsstyrelsen avslår överklagande av detaljplan för nybyggnad av 500 lägenheter på Friggagatan*. Sidan besöktes 2010-05-03.
<http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/Pressrum/nyheter/2008/2008-05-20.htm>

Malin Lernfelt (2006-06-13) *Rivningsraseri i Göteborg*, Göteborgspostens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-20.
www.gp.se/nyheter/ledare/1.125231-kronikan-13-6-rivningsraseri-i-goteborg

Malin Lernfelt (2005-03-28) *Med makt över stadsmiljön*, Samtal om stadsbyggnad med Olof Wickman (fp), ledamot i Byggnadsnämnden. Göteborgspostens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-17.
<http://www.gp.se/nyheter/ledare/1.124063-samtal-om-stadsbyggnad-23-3-med-makt-over-stadsmiljon>

Metcalf, Stephen (2007-09-23) *Sweden Unzipped*, I: The New York Times T Magazine: Travel. Sidan besöktes 2010-05-23.
<http://travel.nytimes.com/2007/09/23/travel/tmagazine/10well-goteborg-t.html?pagewanted=1>

Reinholdsson, Ronny (2005-02-08) *Upprop*, Arkitektens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-12.
<http://www.arkitekt.se/s14110>

Sahlberg, Anders (okänt publiceringsdatum) *Friggagatan upp i Fullmäktige*, Göteborgspostens hemsida. Sidan besöktes 2008-05-15.
<http://www.gp.se/nyheter/goteborg/1.105333-friggagatan-upp-i-fullmaktige>

Stigberget fastighetsutveckling AB:s hemsida. Sidan besöktes 2010-05-10.
<http://www.stigberget.com/>

Söfast AB:s hemsida. Sidan besöktes 2010-05-11.
<http://www.sofast.se/>

Söderberg, Peter (2008-05-28) *Man måste nog läsa rätt??*, Arkitektens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-11.
www.arkitekt.se/s34680

Söderberg, Peter (2008-06-08) *Bevarandevärde? Vad är bevarandevärd?* Arkitektens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-11.
www.arkitekt.se/s34899

Söderberg, Peter (okänt publiceringsdatum) *Stad i förvandling*, Arkitektens hemsida. Sidan besöktes 2010-05-11.
www.arkitekt.se/s32758

Torbjörn Lindstedt (2006-04-21) *Oenig byggnadsnämnd vill riva funkishusen utmed Friggagatan*, Byggnadsvårdsmagasinet hemsida. Sidan besöktes 2010-05-20.
www.byggnadsvardsmagasinet.se/index.php?option=com_content&task=view&id=22&Itemid=83

Åsberg, Johannes (2008-07-08) *Friggaskandalen*. Yimbys hemsida. Sidan besöktes 2010-04-29.
http://gbg.yimby.se/2008/07/friggaskandalen_524.html

Illustrationsförteckning

Figur 1-2: Foton från faktarummet, Göteborgs stadsmuseum (GSM).

Figur 3: Foto från eniro, bearbetad av Jakob Pontén.

Figur 4-5: Modeller av Jakob Pontén.

Figur 6-7: Foto av Claes Sandklef, bearbetade av Jakob Pontén.

Figur 8: Formel av Jakob Pontén efter förlaga av Anna Krus.

Figur 9-11: Foto av Claes Sandklef, bearbetade av Jakob Pontén.

Figur 12: Illustration av White arkitekter för Stigberget fastighetsutveckling AB.

Figur 13: Matrikel av Jakob Pontén efter förlaga av Mattias Kärrholm.

Figur 14: Diagram av Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen.

Svarta och vita människor: Jakob Pontén

7. Appendix

Bilaga 1. Intervju med Kjell Arefjäll

Bilaga 2. Intervju med Ulrika Lundquist

Bilaga 3. Intervju med Anna Krus

Bilaga 4. Intervju med Christer Harling

Bilaga 5. Intervju med Rudolf Antoni

Bilaga 1: Informant 1: Kjell Arefjäll, VD Stigberget fastighetsutveckling (2010-05-05)

Vad anser du om exploateringen vid Friggagatan som helhet? Upplever du att det hade kunnat uppstå synergieffekter kring projektet, ifall byggherren och olika bevarandeförespråkare skulle ha kunnat närma sig varandra mer, i fråga om sina respektive värdeperspektiv (ekonomi resp. kulturhistoria)?

Ja, det har ju tagit 10 år under hela planprocessen. Det har vridits och vänts på om det skulle gå att använda husen, men det har inte gått. Det har funnits förslag om att bygga ovanpå de befintliga husen: ja, allting går ju, men då spenderar man ju i det oändliga, utan ekonomiska ramar. "Det var inget att bevara, den gamla skiten".

Men det fanns väl förslag om att bevara och samtidigt exploatera, bakom den befintliga bebyggelsen?

Kjell säger sig inte veta hur detta skulle vara möjligt, detta med tanke på närheten till bangården. Han beskriver också att det ligger så nära spårvägen och att man behövt anlägga en bussgata, för att minska trafiken längs Friggagatan. Allt detta har inneburit att man har att göra med en väldigt trång tomt. "De alternativa lösningarna var bara en massa snack!" Man ville ha bred politisk förankring, därför ville inte Byggnadsnämnden själva ta beslut om att ändra i detaljplanen. Man ville få upp det till fullmäktige. Där blev det politik av det hela, så till vida att moderaterna inte gillar det som socialdemokraterna vill – inte för att de är emot idén, utan för att socialdemokraterna har en bra idé... rena sandlådan. Moderaterna och vänsterpartiet gick ihop sig i fullmäktige och spred där en massa propagandistiskt skitsnack såsom "det är inget fel på husen, det behövs bara lite målarfärg" o.s.v. De visste inte vad de pratade om.

Husen är byggda mellan 1938-41, när bilismen gjorde sitt intåg. Det började längre upp på Odinsgatan, när Ford-agenturen kom till där. Sedan ville andra följa efter, men då fanns det bostadsbebyggelse emellan, vilket gjorde att man började bygga längs Friggagatan. Då fanns det förvisso gammal bebyggelse som vuxit fram med järnvägen. Det fanns också förespråkare som ville att den gamla bebyggelsen skulle vara kvar. Det finns alltid dem som är emot allt. 85 % av alla Malmöbor som blev tillfrågade var emot Turning Torso. Nu efteråt säger de flesta: "vilken fantastisk byggnad, drar folk, intresse för hela regionen." Det här att vara emot, det hör ju till, det är gammalt.

När man började bygga här på Friggagatan, så byggde man så enkelt som man kunde, med den tidens material. Man pålade med träpålar – inte ens med betongpålar – vilket gjorde att de började ruttna när grundvattennivåerna varierade. Väldigt simpel byggnadsteknik, det märkte vi när byggnaderna sedan revs. Det var bara skräp.

Skall man titta på fastighetsekonomiska data, så hade man kanske kunnat bygga om och fått snygga välisolerade väggar, bytt fönster o.s.v. och sedan utrustat dem som kontor. Då hade de stått här och väntat på hyresgäster, tillsammans med 300 000 m² runt om i Storgöteborg, som också väntar på hyresgäster. Vem vill sätta sig här, när det finns så många kvadratmeter mycket bättre kontorslokaler? Det hade varit så dyrt att bygga om, så det hade inte gått.

Hur upplever du argumenteringen hos de olika intressegrupperna? Antingen ses bevarandeargumentet som enbart "museiverksamhet" alternativt nybyggnation som "skrupelfritt profittänk".

Kjell tycker inte att det har varit någon stor diskussion för ett bevarande. Det har mera varit ett politiskt spel mellan moderaterna och socialdemokraterna. Alla som har bott i området har varit mycket positiva, alla förutom en då förstås [kvinnan som överklagade Kommunfullmäktiges och senare Länsstyrelsens beslut]. Hon var ju inte emot det för att hon skulle få det sämre, utan för att hon tyckte synd om dem som skulle börja bo här.

Likaså bemöter han kritiken från den förra stadsarkitekten Ronny Reinholdsson och uttalanden om den nya bebyggelsen såsom "arkitektoniskt lågvattenmärke" och "det kommer skapa modern slum" etc. Det är cyniskt att uttrycka sig så, när det t.ex. var drygt 70 000 som aktivt sökte på Boplatshemsida här i Göteborg. Av dessa var ca 47 000 singelhushåll som sökte bostad i centrala Göteborg – är dessa människor dåliga människor? Är det så han [Ronny] menar?

Gällande profiten i det här projektet, är den inte heller så överdådig. Avkastningen kommer bli ungefär 6 %, om du balanserar hyresintäkterna gentemot kostnaderna – det är verkligen inte mycket profit att skryta med! Det har varit ett vågspel överhuvudtaget att genomföra det här projektet. Framförallt är det kostsamma logistikkostnader med tanke på den intensiva trafiken runt omkring byggområdet. På grund av den långa planprocessen gick vi även miste om det statliga investeringsstödet, vilket också fördyrat projektet. Anledningen till varför det dock har gått att genomföra är p.g.a. de små hyreslägenheterna, med relativt hög hyra/m². Om man hade byggt större lägenheter hade man aldrig kunnat få sådan hög hyra/m². Då hade det aldrig blivit något nytt boende här. Nu istället är det 700 människor som får tak över huvudet och de är "jävligt lyckliga" för det.

Syftet har hela tiden varit att riva dessa byggnader, ända sedan vi började köpa på oss de här fastigheterna i början av 2000-talet. Även sadelmakeriet, den fastighet som vi förvärvade sist, hade också den dålig konstruktion och sättningsskador. Likaså har byggnaderna ändrat karaktär sedan 1970-talet, från bilaffärer till motorcyklar... och en porrklubb och några etniska föreningar.

Anser du att bebyggelsens verksamheter, såsom strippklubbar och mc-försäljare, var en av de huvudsakliga orsakerna till varför den breda opinionen uteblev?

Ja, det kanske det var. Man har svårt att få en sådan blandning av hyresgäster som man vill ha, för att det ska vara trevligt i ett sådant bestånd. Det var för dåligt för "riktiga" företag att flytta in. Skulle man ha renoverat för dessa verksamheter, skulle det ha kostat ca 50 000/m². Det är ganska mycket pengar, vilket skulle ha genererat en hög hyra. Det är ingen som vill betala det för en "publik" som inte finns där. Från politiskt håll har man pratat om att vilja förtäta – vad är då detta om inte en förtätning? Vi har använt en tomt som många inte trodde kunde förtätas.

Tycker du att det saknas en ytterligare värdeparameter i den rådande debatten i stort? Om en sådan skulle kunna sägas vara en kvalitetsaspekt, skulle du säga att man kan hävda detta, separat ifrån de juridiska och ekonomiska argumentationerna? Kan man hävda funkisbebyggelsens funktion med att tillhandahålla billiga lokaler som ett självständigt kvalitetsvärde? Jmf med Andra Långgatan.

Om byggnaderna hade varit fullgoda, men det var de ju inte. Det var funkis för att det skulle byggas så enkelt som möjligt. Om du ser marknaden som den är idag, porrklubbar, motorcyklar och etniska föreningar – är det sådant vi ska ha? Gällande Andra Långgatan, det tillhör ju Linnéstan. Det var ju också andra typer av hus – innerstadshus – Inte sådana här "efterkrigsåldor".

Bilaga 2: Informant 2: Ulrika Lundquist, Stadsbyggnadskontoret (2010-05-21)

Hur upplevde du ert (SBK:s) förtätningsförslag, innebärande både ett bevarande samt komplettering, som SBK tog fram inför programskedet? Vad var dess starka respektive svaga sidor? Vad upplever du var anledningen till att byggnadsnämnden så initialt ute-stängde möjligheterna till ert förslag?

Ulrika berättar att Stadsbyggnadskontoret (SBK) 2000 fick i uppdrag av nämnden att undersöka möjligheterna för ny bebyggelse i delar av eller hela området. Inför denna programhandling försökte man identifiera vissa frågeställningar såsom stadsbild, kulturhistoria, lokal identitet, framtida stadsutveckling samt i vilken utsträckning det överhuvudtaget gick att bebygga området. Med tanke på att funkisbebyggelsen fanns med i bevarandeplanen så var det en utgångspunkt att den skulle finnas kvar. Likaså betonar hon att detta rörde sig om funkisbebyggelse som fungerade och som byggts för verksamheter, något hon menar är ovanligt i Göteborg. Likaså var verksamheterna som pågick viktiga för blandstaden.

Vid tiden för programhandlingen visste inte heller SBK att Stigberget hade börjat köpa upp fastigheter i området. Däremot fick man vid ett tillfälle besök av MC-killar som verkade i området, som i sin tur frågade varför man hade blivit erbjudna så mycket pengar för sin fastighet – något SBK inte kunde svara på. *Senare i intervjun påtalar hon att hela detta projekt handlar om ett förväntningsvärde, varvid författaren valde, i brist på annan mer lämpligt plats, att inlemma det här istället.*

Utifrån de givna förutsättningarna, såsom buller och partikelnivåer, anlätade SBK arkitektbyrån ABAKO i egenskap av underkonsulter för att illustrera den föreslagna exploateringsformen i programhandlingen. På det stora hela landade SBK:s förslag i att man skulle bevara den befintliga bebyggelsen – förutom gör-det-själv-hallen (garaget) närmast mosaiska kyrkogården. Därigenom skulle man istället bebygga området närmast bangården. Mellan den befintliga och tillkomna bebyggelsen skulle man skapa en väl tilltagen grön gård, något man ansåg saknades i området. I likhet med den nuvarande detaljplanen hade man även här räknat på framtida gatusträckningar, vilket medförde att det fanns "luckor" i bebyggelsen, där man hade bullerskydd. Härigenom skulle busstrafiken fortsätta gå längs Friggagatan.

Ansåg inte miljöförvaltningen att det, per definition, var en omöjlighet att ha kvar busstrafiken längs Friggagatan?

Ulrika menar att det var en bedömning med utgångspunkt ifrån att man placerade bostäder längs Friggagatan. Genom att fortsätta ha verksamhetslokaler/butiker längs Friggagatan, med ny bebyggelse bakom denna, fanns inte den problematiken med bullernivåer enligt de bullerkartor som SBK tog fram.

Varför kom aldrig den här programhandlingen upp i byggnadsnämnden (BN)?

Tanken var att det här skulle hamna i BN, men innan detta skedde kom programhandlingen upp i Presidiet (d.v.s. nämndens ordförande och vice ordförande) – det är presidiet som bestämmer dagordningen för BN. Den här (hon pekar här på programhandlingen, daterad 2002-05-15) skulle upp till nämnden för godkännande – det här var kontorets ställningstagande kring hur en komplettering bör se ut. Men då sa Presidiet "nej, nej, nej" och stoppade det. Då hade vi ju jobbat med det rätt så länge också. Det här var kontorets svar – på frågan "att undersöka om det går att bygga bostäder inom delar eller hela området norr om Friggagatan" – att ja, det går om vi gör så här.

Efter detta besked i presidiet, blev det för oss på SBK uppenbart att Stigberget under en tid hade börjat köpa upp fastigheter längs gatan. Det var vid denna tidpunkt som Fastighetskontoret (FK) började ta en roll i detta. Enligt Ulrika fanns det kring SBK:s programhandling delade meningar mellan SBK och FK. Hon pekar även på – beträffande varför SBK:s ursprungliga ställningstagande i så hög utsträckning försvann från dagordningen – att vid valet hösten 2002 kom nya ledamöter att väljas in i BN. De kände i sin tur inte om att detta ens fanns. Efter 2002 kom inte heller SBK att driva sitt ursprungliga ställningstagande vidare. Vid denna tidpunkt tog också Anders Svensson över som handläggare i Friggagatans planärende. Han kom in när det [bebyggelsen] skulle bort. Och då var det ju inte så mycket bevarande kvar.

Hur upplever du att Friggagatan beskrevs i kommunens bevarandeprogram?

Ulrika upplever inga större problem med bevarandeplanen, detta med tanke på att det [bevarande-] hörs på titelnamnet, likaså att den är politiskt förankrad. Däremot menar hon att situationen gällande Friggagatan kom att bli ett av första större avstegen ifrån denna bevarandeplan.

Upplever du att man i högre grad, likt vissa av de politiska partierna, hade kunnat lyfta fram och tydligare koppla bebyggelsen till det framtida Gullbergsvass – d.v.s. en historisk resurs till ett förnyelseområde enligt översiktsplanen?

Ulrika anser att man i hög utsträckning tog med den framtidshorisonten i deras programhandling.

Vad upplever du var det svåraste med Friggagatans existensberättigande? Fanns det något specifikt argument ifrån byggherren, exempelvis ekonomiska respektive dess tekniska status som kulturmiljövården inte förmådde svara på?

Egentligen blev det ju aldrig en diskussion kring den här bebyggelsens tekniska standard. Jag tror inte ens det utreddes, i alla fall inte i det tidiga skedet – det ingick inte i vårt uppdrag. Uppdraget sen däremot, gick ju ut på att pröva en rivning av den befintliga bebyggelsen.

Om ett ökat bevarande hade blivit fallet, vilken kommunal förvaltning hade då tagit sig an en teknisk inventering/varit garant för att bebyggelsens tekniska status redogjorts?

Om det är privatägt är det vi som tar hand om det, är det kommunalägt är det istället Fastighetskontoret som tar fram sådana utredningar.

Med tanke på att funkisbebyggelsen de facto gavs uppmärksamhet i kommunens egna bevarandeprogram, anser du att kommunen och fastighetskontoret kunde ha ställt högre krav i förhandlingarna (exploateringsavtalet)? Om detta hade varit kommunens/fastighetskontorets linje från ett tidigt planskede, hade det då varit möjligt att upprätta en ny detaljplan, där löften om utökade byggrätter och markanvändning skulle ha kombinerats med rivningsförbud för funkisbebyggelsen? Hade man där skapat incitament för både bevarande och utveckling (ekonomisk lönsamhet)?

Ulrika menar, i vid bemärkelse, att förhandlingar inte sällan förekommer i sådana här situationer. Rent hypotetiskt menar hon att detta kunde ha blivit fallet gällande Friggagatan också. Hon påpekar också att den exploateringsgrad som SBK räknade på i sin ursprungliga programhandling i stort motsvarade de som senare arbetades fram (i bemärkelsen att verksamhetsloka-lerna och butikerna redan fanns i den befintliga bebyggelsen). Enligt Ulrika blev det också den tämligen marginella exploateringskillnaden som man i presidiet lutade sig emot när man valde bort SBK:s programhandling.

Vidare menar hon att man, efter Stigbergets ökande fastighetsbestånd längs gatan, kom att upplåta en av fastigheter till en av porrverksamheterna. Enligt henne låg de tidigare i en annan del av stadsdelen. Detta kom enligt henne senare bli ett argument för ett rivande, genom att verksamheterna var så "smutsiga". Det intressanta blev därför att dessa flyttade(s) dit, efter 2002 och planprocessen initiala början. Många boende mitt emot funkisbebyggelsen hade enligt henne klagat på att det var så "brötigt" kring dessa verksamheter.

Hur upplever du den handlingsplan (utökad bevarandeplan) som antogs i Kommunfull-mäktige 2002? Dess möjligheter respektive brister?

Ulrika säger sig inte känna till den, inte heller att den skulle ha implementerats i kontorets verksamhet.

Kan du även beskriva bakgrunden till varför ni har påbörjat arbetet av en ny detaljplan i Långgatuområdet?

Hon beskriver, på det stora hela den, den nuvarande stadsplanen från 1948 som garant för de verksamheter som finns i området. Detta på grund av att den planen inte medför något förväntningsvärde på att öka exploateringsgraden – bl.a. då en nyexploatering inte medger någon bebyggelse på innergårdarna, vilket var något som låg i tiden under 1940-talet och framåt. Hon beskriver också arbetet med Långgatuområdet som "det svåraste vi har att arbeta med". När bygganmälan från en lokal fastighetsägare lämnades in i början av 2000-talet, var SBK väl medvetna om vilka ringar på vattnet detta kunde medföra beträffande det ökade förväntningsvärdet. Hon beskriver avvägningarna i detta känsliga område som att "rör vi fjärilsvingen, så kan den lätt gå sönder". Vidare berättar hon att det under senare år ändå vuxit fram en förståelse från olika håll kring vikten av sådana här områden och dess inverkan på hela stadens attraktionskraft – med billiga hyror som en viktig förutsättning för dessa kreativa verksamheter. Vidare berättar hon om att även tongivande politiker såsom Anneli Hultén talat i positiva ordalag om Långgatuområdet på en tidigare Vetenskapsfestival. Detta kan helt klart tolkas som att man börjar inse fördelarna som faktiskt finns i denna bebyggelse – i bemärkelsen att den av olika orsaker medger verksamheter som man alltmer börjat intressera sig för.

Bilaga 3. Informant 3: Anna Krus, exploateringsantikvarie NAI Svefa (2010-05-05)

Hur upplever du projektet som helhet? Tror du att det hade kunnat uppstå synergieffekter kring projektet om byggherren och olika bevarandeförespråkare skulle ha kunnat närma sig varandra mer, i fråga om sina respektive värdeperspektiv?

Anna säger sig inte vara helt insatt i det specifika planärendet. Hon anser dock att den kvarvarande bebyggelsen längs Odinsplatsen kan ha utgjort en förhandlingsfråga. Skulle det ha varit en fråga som SBK drev, har man ju likväl sparat ett antal funkisbyggnader.

Anser du att debatter kring förtätning i centrala lägen tenderar att stigmatiseras kring ett ensidigt argumenterande för antingen bevarande eller rivning?

Anna anser att det ofta tenderar att bli just så. Hon säger sig sakna ett mer nyanserat både-och-perspektiv i debatten, trots att hon inte brukar läsa Göteborgsposten. Hon anser också att Yimby och Byggnadsvårdsmagasinet representerar tydliga perspektiv, dock med lite väl ytlig nivå på debatten. Arkitekter på Stadsbyggnadskontoret (SBK) anser hon dock ha en väl balanserad avvägning mellan bevarande och förnyelse – likaså vad som är ekonomiskt genomförbart. Hon nämner här också Fastighetskontoret som ansvariga för mark och exploatering, likaså Fastighetsnämnden och dess roll som ekonomiskt ansvarig för planens genomförande.

Hon påpekar här Fastighetskontorets centrala roll i planärenden och dess arbete med genomförandeavtal/exploateringsavtal – och vikten av att där kunna lyfta antikvariska ståndpunkter. Goda kontakter och vetskap om deras prioriteringar i ett planärende, gör att man som antikvarie bättre vet vad som är realistiskt att hävda och vad som är mindre realistiskt. Ju bättre man kan förstå de andra parternas prioriteringar, desto bättre utgångsläge för en själv.

Hon ger här ett exempel från Södra Älvstranden och pekar på sambanden mellan olika ställningstaganden. Hon nämner först planerna på kajen som ska löpa längs området. Det i sin tur är tänkt att förankras i det underjordiska garage som är tänkt att ligga där nu "Kinesiska Muren" ligger. För att bättre få gehör för antikvariska ståndpunkter, måste man förstå sambanden med andra ekonomiska överväganden – såsom ett underjordiskt garage och en kaj. Ofta syns inte dessa sammanhang i plandokumentet, utan det är istället genom samtal med tjänstemännen som man kan förstå de större ekonomiska prioriteringarna. Genom mer kunskap kan man tillgodose bägge parterns intressen.

Med tanke på att funktisbebyggelsen de facto gavs uppmärksamhet i kommunens egna bevarandeprogram, anser du att kommunen skulle ha begärt ett underlag kring ersättningskrav vid ett eventuellt rivningsförbud?

Hon uppfattar det som att politikerna länge sett området som en "bakgata" och därigenom välkomnat exploateringsviljan hos byggherren. Därigenom har det inte funnits någon anledning hos politikerna att pröva ersättningskrav vid ett rivningsförbud. Likaså anser hon att om det ändå funnits en politisk vilja kring att bygga nytt längs Friggagatan, och detta efter att en lång politisk process till sist antagits i kommunfullmäktige, då bör man acceptera att man prioriterat andra aspekter än de rent bevarandemässiga. Då är förhandlingarna slut.

Hon pekar också på att man från de olika samrådsparterna i långt högre grad påpekat andra typer av miljöaspekter, t.ex. buller- och partikelnivåer, istället för de rent antikvariska.

Upplever du att man i högre grad hade kunnat hävda de kulturhistoriska värdena i termer av bebyggelsens "tydlighet"?

Hon menar att det fanns god kunskap om bebyggelsens kulturhistoriska värden och dess sammanhang. Hon nämner bl.a. två antikvariestudenter som på kommunens begäran fick arbeta med en kulturmiljöanalys på området – något som Anna menar togs väl emot på SBK. Istället var det andra politiska mål som vägde tyngre, såsom byggandet av billiga bostäder och att ordna en "baksida".

Om kommunen hade velat bevara i högre grad, hade detta troligtvis gjorts, eventuellt genom nya byggrätter i det framtida Gullbergsvass. Däremot tror hon att det fanns ett bestämt mål med att omvandla Friggagatan till något annat. Rent ersättningsrättsligt har fastighetsägare endast rätt till pågående markanvändning i befintliga byggnader. Oavsett hur dålig teknisk status byggnaderna än var i, hade fastighetsägaren ändå bara haft rätt att riva och uppföra ungefär samma typ av byggnad – med samma exploateringsgrad. Det hade inte varit intressant för honom – detta hade han inte kunnat "rota hem" – det hade varit för låg exploateringsgrad. Utan att säga sig känna till Friggagatans tekniska status, menar hon att det finns fall då fastighetsägare överdrivit samt där NAI Svefa kunnat visa att bevarandet är bortom ekonomisk rimlighet.

Dock anser hon att det är väldigt sällan sådana tekniska utredningar görs alternativt efterfrågas. Hon säger att NAI Svefa måste ha tillgång till en teknisk utredning för att därigenom kunna göra en marknadsmässig värdering av fastigheten.

Däremot efterfrågar ibland fastighetsägare, Länsstyrelsen, kommunen etc., en kulturhistorisk utredning, till sitt innehåll en skadeinventering. Ofta görs inventeringen utan att kostnadsbedöma skadorna, vilket gör att den blir oanvändbar i ett senare skede. Inte sällan bedömer Anna att kulturmiljösektorn tror sig ha adekvat information kring teknisk status inför en ersättningsutredning. Här menar Anna att NAI Svefa inte kan göra en ersättningsutredning på basis av en kulturhistorisk utredning – just därför att den saknar en kostnadsbedömning av skadorna. Ofta förstår inte kulturmiljövården vikten av en skadeinventering som är kostnadsbedömd eller dess eventuella användning gentemot en fastighetsägare i ett senare skede.

Bilaga 4. Informant 4: Christer Harling, VD Harling fastighetsförvaltning AB (2010-05-11)

Vilka skulle du säga är de huvudsakliga möjligheterna respektive nackdelarna med ett kulturhistoriskt fastighetsbestånd?

Under intervjun beskriver Christer sin affärsidé som att "erbjuda attraktiva lokaler, där man lyfter fram de kulturhistoriska värdena". Senare under intervjun säger han att ett mer omfattande bevarande ofta förbises, inte sällan då ett "väl bevarande har en längre avskrivningstid än en reparation".

Även om det finns en inneboende konflikt mellan olika typer av anpassnings- och tillgänglighetsaspekter och bevarande, så är dessa dock inte per definition oförenliga. Kulturhistoriska fastigheter skall vara rimligt anpassningsbara. Det som löper som en röd tråd genom hela intervjun är istället förmågan att finna hyresgäster som uppskattar de kulturhistoriska värdena, på bekostnad av vissa tekniska bekvämligheter.

Hur upplever du exploateringen vid Friggagatan som helhet? Upplever du att det hade kunnat uppstå synergieffekter kring projektet, ifall byggherren och olika bevarandeförespråkare skulle ha kunnat närma sig varandra mer, i fråga om sina respektive värdeperspektiv (ekonomi resp. kulturhistoria)?

Generellt menar Christer att "boven" i dessa förtätningsprojekt är de höga exploateringsstalen. Han är likaså övertygad om att goda kontakter med kommunen och löften om höga förväntningsvärden legat till grund för det målinriktade ägandet, något som Stigberget successivt skapat sig längs Friggagatan.

Hur upplever du argumenteringen hos de olika intressegrupperna? Antingen ses bevarandeargumenten som enbart "museiverksamhet" alternativt nybyggnation som "skrupelfritt profittänk".

"Man avfärdar mig som en humla" (d.v.s. att humlan inte ska kunna flyga enligt fysikaliska lagar, men likväl gör det). Gällande tillskrivningen av bevarande som en "museiverksamhet" menar han ingår i medvetna ageranden för att mistänkliggöra och förminska den kulturhistoriska bebyggelsens kommersiella möjligheter – något han ändå anser sig förkroppsliga! Bevarande skall inte vara bidragsberoende, menar han.

Upplever du att bebyggelses verksamheter såsom strippklubbar och mc-försäljare var en av de huvudsakliga orsakerna till varför den breda opinionen uteblev?

Jag får intrycket av att Christer till stor del delar den uppfattningen. Vidare menar han att det inte sällan finns en bakomliggande agenda till att man de facto hyr ut till "problematiska" hyresgäster, för att på så vis vinna opinion i ett senare skede. Likaså anser han att bebyggelsens porrvksamheter skickligt spelas ut och ges en medial dominans av förnyelseförespråkarna. I många fall finns stora möjligheter att ändra de marknadsmässiga värdena – det verkliga värdet – hos fastigheterna genom upprustning och medvetna val av hyresgäster. Förutom Andra Långgatan nämner också Christer Vallgatans upprustning under mitten av 1990-talet, en gata som av många tidigare beskrevs som något av en "bakgata". Förutom en bred konsensus hos gatans fastighetsägare fanns också, i likhet med Friggagatan fast med motsatt ambition, också företrädare hos stadsbyggnadskontoret med i samarbetet. I fallet med Vallgatan var ambitionen att stärka attraktionskraften i stadskärnan, där omdaning av gatan från bilgata till gårdsgata utgjorde ett experiment som tidigare inte hade gjorts i Göteborg.

Denna samarbetsanda som möjliggjorde Vallgatans omvandling till ett av stadens mest attraktiva kommersiella stråk, kan sägas utgöra en del av denna "Göteborgsanda", där företrädare från kommun och näringsliv ingår ett samarbete för att uppnå ett visst mål. På samma sätt tolkar jag Christer att Friggagatan likaså kvalificerar sig som ett exempel på denna samarbets-anda. Inte minst då kommunen tydligt deklarerade projektets samhällsmässiga kvalitéer med att förtäta där översiktplanen medgav det och intill noder för kollektivtrafiken. Likaså att kommunen, långt innan detaljplanen vann laga kraft, såg till att riva de fastigheter och installationer som låg på närbelägna tomter och som senare togs i anspråk av exploatörerna.

(egna anm.) Här återkommer frågeställningarna om vad som utgjorde Friggagatans huvudsakliga värden som man ville peka på: Var det dokumentvärdena – byggnaderna och deras fysiska materia – eller upplevelsevärdena – byggnadernas verksamhetsmässiga innehåll med kontinuerliga aktörer inom motorbranschen samt ytterligheter såsom strippklubbar och etniska föreningar? Om man som Christer menar: att upprustningen av bebyggelsen varit fullt möjligt för att på så sätt höja dess attraktionskraft, hade det då också varit möjligt att behålla de existerande hyresgästerna? I fallet med Friggagatan skulle det med största säkerhet bli ett nej. Även om de representerar två olika "värden" i stadsmiljön – och under lång tid varit förenade med varandra – är det långt ifrån sagt att de inte skulle vara oberoende av varandra. Även om de dåvarande hyresgästerna på sikt hade varit omöjliga att ha kvar, så hade likväl byggnaderna funnits kvar – med möjligheten till nya och små verksamheter.

Vidare finns det även andra faktorer som spelar in. I fallet med Friggagatan tror Christer att opinionen för en rivning, som bl.a. lyftes fram av de boende i området, hade en bakgrund i att man därigenom hoppades kunna öka marknadsvärdet på sina bostadsrätter. Emellertid tror Christer att detta kommer visa sig vara en felbedömning på längre sikt. Han tror att den ursprungliga bebyggelsen – under rätt förutsättningar – kunnat förädlats och höja marknadsvärdet på området än mer.

Hur bedömer du den, i debatter ofta förekommande, argumenteringen kring den äldre bebyggelsens undermåliga konstruktioner? Stämmer den överens med din uppfattning?

Christer känner mycket väl igen resonemanget: "moderna byggare gillar inte gamla hus och gamla hus gillar inte heller alltid moderna byggare". Han menar att Friggagatans funktisbebyggelse också fått en hel del "stryk" de senaste 15-20 åren. Han ger ett exempel: Omkring 1989, d.v.s. innan Christer förvärvade Viktoriapassagen, var bebyggelsen där utdömd av den dåvarande fastighetsägaren som ville riva – något som också Byggnadsnämnden gav klartecken för. I detta fall lät man också sätta upp skyddsstängsel för att det skulle förstärka intrycket av byggnadernas dåliga status. Detta menar Christer Harling utgör en medveten taktik hos många fastighetsägare – en taktik som går långt tillbaka i tiden.

Med tanke på att funktisbebyggelsen de facto getts uppmärksamhet i kommunens egna bevarandeprogram, anser du att kommunen skulle ha begärt ett underlag kring eventuella ersättningskrav vid ett tänkt rivningsförbud? Vilka konsekvenser (positiva såväl som negativa) upplever du med tvångsförvaltning?

Christer anser att ett för absolut tvångskrav många gånger kan ge motsatt effekt. Ex. Kv. Oktanten i Majorna: Här var Christer en av dem som, tillsammans med Länsstyrelsen och stadsbyggnadskontoret, initierade ett högt bevarandekrav för den äldre landshövdingebebyggelsen. Resultatet tycker han sådär i efterhand blev måttligt bra. Han menar också att bevarandet skall ses hos fastighetsägare som ett reellt mervärde – ett trevnadsvärde som antingen finns där eller inte. Vidare menar han att projekt, såsom Kv. Oktanten, riskerar att bidra med dåligt rykte kring bevarandefrågor och ge näring till existerande tillskrivningar av bevarande som uteslutande "transaktionskostnader". Han menar att de merkostnader som t.ex. Oktantens bevarandekrav medförde – tillsammans med liknande projekt – ofta beror på dåliga kunskaper hos byggherren och ansvariga arkitekter.

Han tycker sig här kunna beteckna Stigberget som en sådan modern byggherre/fastighets-ägare. Han menar dock att de därmed gör det som de är bra på – d.v.s. att uppföra och förvalta nya byggnader. Slutligen anser han att det måste finnas en vilja och ett intresse hos fastighetsägaren att faktiskt förvalta kulturhistoriska byggnader, vilket han definitivt anser att funktisbebyggelsen kvalificerade sig som. Vidare tror han att bebyggelsens kulturhistoriska värden skymdes av "taskiga verksamheter och taskigt underhåll".

(egna anm.) Här skulle man kunna ana en ytterligare viktig aspekt av förvaltning av äldre bebyggelse – nämligen att finna rätt hyresgäster till rätt fastighet. Detta är något som Christer under lång tid fått erfara. Han bidrar här med några egna

anekdoter, bl.a. när han hade problem att hyra ut en lokal vid Kungssportsplatsen/Kungstorget – detta på grund av den i Göteborg så vanliga halvtrappan ned till butikslokalen. Den först tilltänkta hyresgästen som tänkt öppna restaurangverksamhet i lokalen menade att omsättningen skulle minska med 10 % för varje trappsteg – i detta fall bestod den aktuella halvtrappan av nio trappsteg! Senare fann han dock en annan hyresgäst som kom att stanna i lokalen under många år. I andra situationer menar han att man måste skräddarsy en lösning, snarare än att anta en standardlösning. Han berättar om hur han i en äldre kontorsfastighet löst kraven om tillgänglighet. Istället för att slentrianmässigt tänka i banor av hysschakt och andra krävande tekniska lösningar, något han för övrigt anser ofta går dåligt ihop med äldre bebyggelse, så lät man ordna s.k. trappgående rullstolar.

Upplever du att det saknas ett ytterligare värdeperspektiv i den rådande debatten i stort? Kan man hävda funktisbebyggelsens funktion med att tillhandahålla billiga lokaler som ett självständigt kvalitetsvärde? En jämförelse med Andra Långgatan.

Christer menar att billiga och "enkla" lokaler utgör en mycket viktig del för att åstadkomma en levande stadsmiljö. Han tar här också upp vad som han tycker kännetecknar Andra Långgatan: att porrverksamheterna bidrar till att hålla större aktörer utanför och därmed lokalhyrorna på låg nivå, vilket i sig bidrar till att attrahera "kreativa" verksamheter. Här återkommer man igen till fastighetsägarens förmåga att finna rätt hyresgäst till en lokal – "rätt" i bemärkelsen att vissa hyresgäster inte behöver alla tekniska standardlösningar. Helt enkelt att alla lokaler inte nödvändigtvis måste fungera för alla tänkbara hyresgäster.

Ser du att man från kommunens sida hade kunnat förhandla med fastighetsägaren, t.ex. gällande omfördelade respektive framtida tomträtter i utbyte mot att fastighetsägaren skulle ha tagit sig an delar av funktisbebyggelsen?

Spontant menar Christer att bästa sättet för ett bevarande är genom att "ta bort förväntningsvärdet på tomten", vilket han anser kommunen skulle vara tydligare med i initialsleden. Han menar dock att som i fallet med Gullbergsvass, som planeras att kunna vara bebyggt först inom en 30-års period, blir det ett svårt förhandlingsläge för kommunen. Däremot anser han att tidshorisonter såsom 5-års perioder är fullt möjligt för fastighetsägare att kalkylera på.

Bilaga 5. Informant 5: Rudolf Antoni, utredare Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen (2010-05-14)

Hej Jakob!

Det låter som ett mycket intressant ämnesområde du ger dig in på. För det första får du självklart använda dig av diagrammet i din uppsats. Mitt enda önskemål är att du också skickar uppsatsen till mig när den är godkänd och klar. Min tolkning av resultatet i den aktuella frågan är tudelad. Den ena orsaken till att kulturkraven ses som ett mindre problem är för att de andra problemen, som hyressättningssystemet och byggkostnaderna, är så monumentalt mycket större sett till helhetsekonomin för ett förnyelseprojekt. Den andra är att kulturkrav förstås kan innebära begränsningar och extra kostnader, men samtidigt tillför kulturaspekten ofta ett mervärde. Med andra ord är det ofta en god investering att varsamt förnya byggnader med kulturkrav förutsett att läget är det rätta – vilket ofta är fallet med äldre fastigheter.

Jag hoppas att detta var dig till hjälp och jag skulle som sagt uppskatta om du kunde mejla uppsatsen till mig när den är godkänd och klar.

Med vänlig hälsning

Rudolf Antoni, Utredare Fastighetsägarna [2010-05-14]

Hej Rudolf Antoni,

Mitt namn är Jakob Pontén och studerar till bebyggelseantikvarie vid inst. för kulturvård i Göteborg. Jag håller för tillfället på att skriva uppsats om hur olika intressegrupper (däribland fastighetsägare och antikvarier) diskursivt organiserar sig vid stadsförändringar.

Min fråga till dig är följande: Jag läste er rapport "VARFÖR BYGGS DET SÅ FÅ HYRESBOSTÄDER?" från 2010, och där fann jag ett diagram där ni rangordnar vad era medlemmar upplever vara de största hindren för att bygga hyresrätter i förtätningsprojekt (återfinns på sid.7). Jag undrar därmed hur du tolkar att kulturkraven återfinns så långt ned på denna ranking? Tror du det beror på att exploatörerna inte ser dessa kulturkrav som en negativ merkostnad (och i sådant fall, att dessa kulturvärden också i sin tur kan generera ekonomiska mervärden)? Eller tror du det kan bero på att kommunerna inte själva ställer de kraven på exploatörerna, vilket gör att många därför inte upplever det som ett stort problem? Anledningen är att jag upplever att debatten (i stort) allt för ofta stigmatiseras kring förnyelse resp. bevarande som per definition oförenliga. Diagrammet blir därför intressant då den visar att det finns åtskilliga andra kostnadsdelar som man uppfattar som betydligt mer hindrande.

Slutligen undrar jag om man skulle kunna få använda sig av det aktuella diagrammet i uppsatsen, den kommer att tryckas upp i ca 15 ex och jag kommer givetvis att ange er som källa. Skulle verkligen uppskatta om ni kunde ge lite mer "kött på benen" gällande uttolkningen av diagrammet.

Vänliga hälsningar/ Jakob Pontén [2010-05-12]

