



dream of tomorrow

what if a step-by-step development of public space can act as a tool
to prevent the risk of gentrification in Gullbergsvass?

Master Thesis at Chalmers Architecture
2013
Hilda Hallén + Josefina Söderberg



CHALMERS
UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

U+A/DL
Urban + Architecture
Design Laboratory

“think urban life before you plan urban space,
think urban space before you think building”

- Jan Gehl

Master Thesis at Chalmers Architecture 2013

Swedish title: Dream of tomorrow.. Tänk om en stegvis utveckling av publika platser kan vara ett verktyg för att motverka risken för gentrifiering i Gullbergsvass?

English title: Dream of tomorrow.. What if a step-by-step development of public space can act as a tool to prevent the risk of gentrification in Gulbergsvass?

tutors: Carl-Johan Vesterlund, Joaquim Tarrassò, Sonne Andersson

examinator: Ana Betancour, Chalmers institution of Architecture

preface

We believe that architecture can make a difference in the living environments of people, whether you are at home, in your workplace, in a park or in the city- architecture plays an important part of everyones everyday life.

This becomes even more essential with the ongoing trend of urbanization. Architecture and architects has an important part to play when it comes to the planning and design of our expanding cities. And of course that of the living environments of the new inhabitants as well as the old.

Urban life naturally varies depending on the city, the climate or the social climate, the size and the content. It reflects how we use the city or how the city was intended to be used. But the inhabitants are pretty much the same social beings. We tend to cherish a place to sit when tired or waiting for a friend and most of us enjoy looking at other people.

Life is not only within the buildings but between them. that is a quote from Jan Gehl that you tend to hear often and for a reason. Life is between the buildings, and how does it affect the city when some of its inhabitants does not feel included on the social stage in the city? We know that Gothenburg suffers from great segregation, how does this affect the urban life?

As students within the profession of architecture, we generally wonder about our professions responsibility when it comes to social sustainability? Both in terms of how we design the city, the buildings, their content and thus how we organize the life between them. We discussed the role of the architects with Adelina Lundell, process manager of social sustainability at Älvstranden Utveckling AB, a development company and Catharina Thörn, researcher on gentrification at the Department of Cultural studies, University of Gothenburg.

Thank you..

Ana Betancour for being an energetic, passionate and inspiring as well as caring examiner. You always come with the most-needed input and supportive smile that made it easier to push our work further. We would also like to thank Carl-Johan Westerlund and Joaquin Tarrassò for great input. Another thank you to our wonderful studio colleagues, for discussions, much needed coffee-breaks, feed-back and great company! Anna, Enida, Åsa, Tove and Jakub – thank you!

Hilda would like to thank Josefina Söderberg for being a great co-worker, Davor Abazovic for his never ending support. And thanks to friends and family for encouragement.

Josefina would like to thank Hilda Hallén, for being a great co-worker. Sonne Andersson for your never ending support. Davor Abazovic, thank you for all your help and for your patience. And thanks to friends and family for encouragement.

If urban space were a medium that every urban flaneur is inevitably subjected to, wouldn't it be important for it to contain as diverse a range of messages as possible – and perhaps even opportunities to interact?

from Helsinki Beyond dreams

table of content

00. Introduction

preface
table of content
abstract
summery

01. point of departure

site introduction
issue

02. site

Göteborg
Gullbergsvass
Gullbergskaj

03. strategies

urban
architectural
catalogue of programmes

04. proposal

phasing
the promenade
Phase 1
phase 2
phase 3

abstract

There is an ongoing global trend of urbanization resulting in once peripheral industrial areas now becoming central parts of many cities, with the increasing rents as one of the consequences of this development. Inhabitants with limited resources can no longer afford to live in these areas and are therefore forced to move. This process is often referred to as gentrification. Gullbergsvass, in central Gothenburg, is one of these former peripheral industrial areas now developing into an urban neighborhood. This places it at risk of being subjected to gentrification.

Our project, “Dream of Tomorrow” is a proposal for a development of the area of Gullbergsvass with focus on the strategies for a social sustainable city. Using a method we call “Start Monday!” we are exploring ways of combining large-scale urban transformation alongside with small-scale interventions on various levels.

Our intention is to try to prevent gentrification, through the insertion of a number of public spaces. We propose an expansion of the waterfront part of the area called “The Quay of Dreams”, through a promenade strip, bringing together diverse spaces and programs in an attempt to highlight the unique character of Gullbergsvass - a former industrial site and a mythical place of for long voyages.

Många kända industri- och hamnstäder över hela världen har sedan flera decennier tillbaka varit en del i en global urbaniseringstrend, som går ut på att omvandla tidigare perifera industriområden till urbana och centrumnära stadsdelar. En av konsekvenserna av denna utveckling är bl.a. höjda hyror, vilket medför att invånare med begränsade resurser inte längre har råd att bo kvar i dessa områden och därför tvingas flytta. Denna process benämns ofta som gentrifiering. Gullbergsvass, i centrala Göteborg, är ett av dessa tidigare perifera industriområden som nu utvecklas till en urban stadsdel. Detta medför en gentrifieringsrisk.

Vårt projekt - “Dream of Tomorrow” - är ett förslag till utvecklingen av Gullbergsvass med fokus på strategier för social hållbarhet. Via en metod som döpts till “Start Monday!” undersöker vi hur stora stadsomvandling kan kompletteras med småskaliga interventioner på olika nivåer.

I syfte till att förhindra gentrifiering föreslår vi införande av olika offentliga miljöer. Särskilt fokus har lagts till utvecklingen av strandpromenaden “Drömmarnas kaj”, där platser och program vävs ihop i försök att lyfta fram och bevara Gullbergsvass unika karaktär - ett före detta industriområde och en mytisk plats för långa resor.

summary

Can the insertion of temporary installations establish accessible public space? Which step-by-step, evolves alongside large-scale development, work as a tool to prevent the risk of gentrification in Gullbergsvass?

The ongoing trend of urbanization results in areas that has formerly been considered as peripheral will become more central. In GothenbIn the City of Gothenburg, former harbor related functions have been moved out of the City's central area. This has resulted in plenty of land that can be transformed into something else. This space is identified as renewal areas in the Comprehensive plan for development of the City of Gothenburg. In the future, the area is supposed to consist of *mixed development*.

The term mixed development lacks a firm definition. What should be mixed? According to what share? There is a clear danger in the wide possibilities of interpreting this expression.

There is an imminent risk of gentrification in the renewal areas. The City expansion brings also a change in the value of land, with a significant difference between the actual value and the potential value of a site. How will this affect the present actors and users of the area?

We examined the area of Gullbergsvass because of its physical proximity to the City Centre, but also because of the imagined (mental) distance that is associated with the area. This paradox of a sort is partly a result of the infrastructure, which has made Gullbergsvass somewhat of an island, isolated from the City.

What can be done in order to develop the area with the social sustainability in mind? How can we provide the opportunity for present actors to remain, and at the same time introduce new actors and usages of the area?

The strategy is to "Start Monday", and don't wait for big "top-down" changes to occur first. In order to avoid the conflicts of tomorrow due to segregation, people need to be invited to the area today. Public space belongs to everyone, can it be developed alongside the big-scale development?

We need to use the potentials that already exist in the area of Gullbergsvass as a foundation for the future development. What is the identity of the area? What is unique and how can it be accentuated?

Our proposal is a promenade, which also addresses the issue of future flooding. Along the promenade, public spaces with small and temporary installations are created, in order to leave more lasting impressions in a part of the City that soon will be transformed. Through public participation and co-creation that brings an early establishment of public places, the inhabitants in the area will experience a feeling of belonging.

The concept we are proposing is based on an existing strip of land, called "the Quay of Dreams". This is one of the main features in the area, and it is a very significant part of Gullbergsvass.

Our conclusion is that work needs to be done on a higher interdisciplinary level, in order to achieve a more socially sustainable city. As architects we need to be more aware of what effect our proposals could have on the surroundings, and how that can contribute to the life in the space between the buildings. But to be able to properly address the issues of gentrification we need more unambiguous political decisions on how to build our cities and for whom to do it.

Social sustainability is building a long-term,
stable and dynamic society where
basic human needs are met

Brundtland report 1987

01. point of departure



01.1 site introduction

from industrial zone to central City
priorities of development
Gullbergsvass - facing changes

01.2 issue

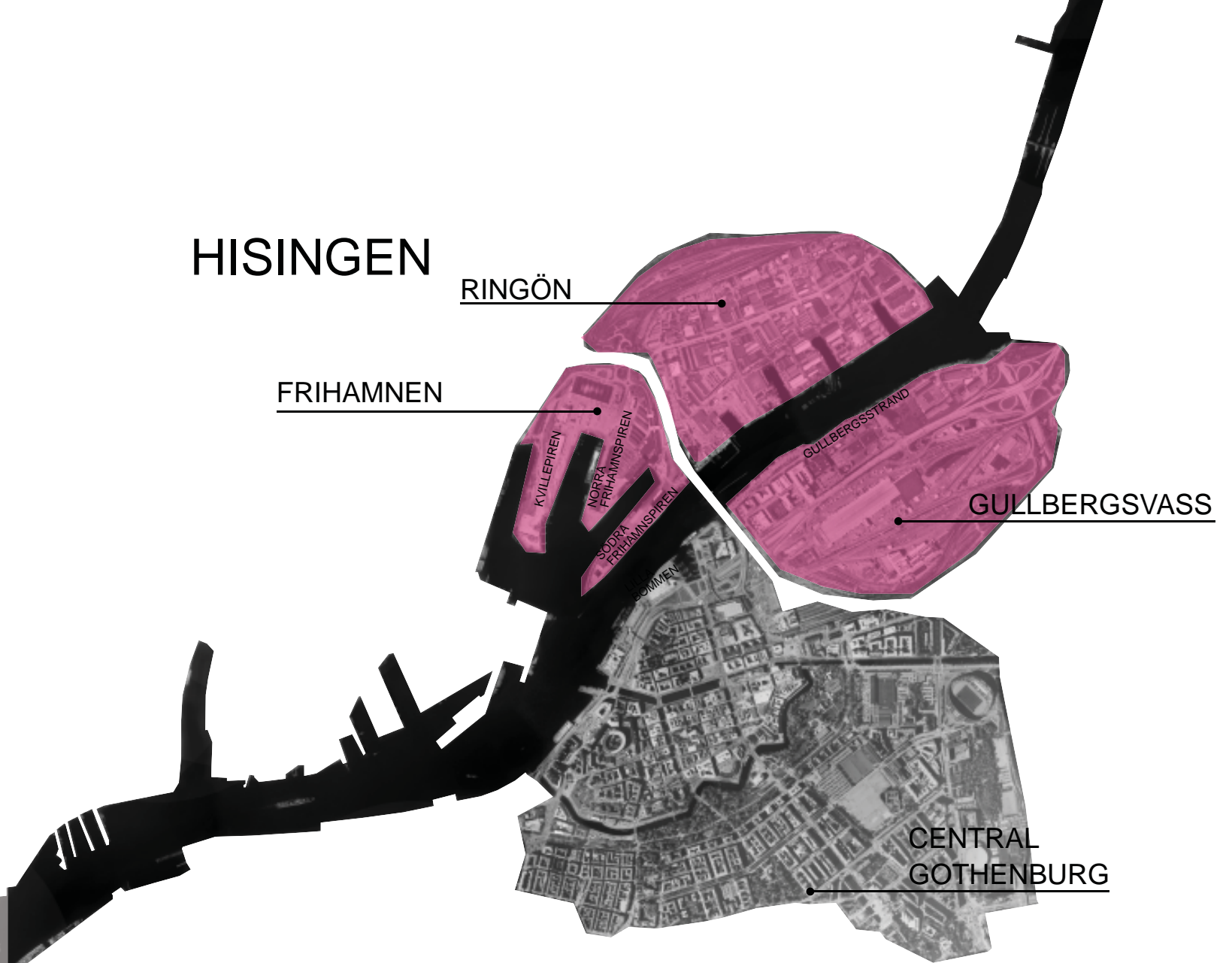
Central Gothenburg - renewal areas
what is a mixed development?
enable a greater mix
the risk of gentrification
social sustainability

from industrial zone to City Centre

From Industrial zone to the City Centre

Many well known industrial cities all across the Europe experienced a certain development in their urban structures during the last decades of the 20th century. The City of Gothenburg is no exception in this matter. Significant for this refurbishment is a relocation of industrial and manufacturing facilities, from what have gradually become urban neighborhoods to the new outskirts. This has resulted in vast areas, once situated in the periphery now being parts of the central City. With the ongoing process of urbanization, in combination with the lack of previous housing, these areas are about to face a change of use. But how should this transformation take place, and whose interests should we focus on when developing these areas? Who are the future inhabitants of these soon-to-be very urban and coveted surroundings?

For years Gothenburg hosted the World's leading shipping-industry, until the crisis in the middle of 1970's. Gothenburg seaport is still one of the largest ones in Scandinavia, but it is no longer situated in the inner regions of the City. This development has given the City of Gothenburg the possibility to expand and densify within these central locations. Frihamnen, Ringön and Gullbergsvass are three former harbor- and industrial- areas that are facing a change of use and becoming parts of the urban fabric with mixed functions. Frihamnen is currently used mainly for logistics and as ground for container storage. Situated here are also former ferry terminal and storage buildings which serve as office space. Frihamnen is also annually used for harboring cruise ships and hosting events such as concerts, racing rallies, etc. Some of the piers are in a very poor condition. Ringön is an area with commercial businesses of various types, including workshops, warehouses, trade- and shipbuilding. The buildings in the area vary in age and standard. Quays are of varying quality, often with many small docks. Also situated here is Gotenius ship repair yard, one of the few remaining shipyards in central Gothenburg. Significant for the waterfront area of Gullbergsvass (called Gullbergstrand) are office buildings and various elements of industrial- and commerce ventures on a minor scale. Docked here – in addition to the ship belonging to Gullbergskajens fartygsförening (a non-commercial shipping association) – are also a hotel-ship and a few restaurant-boats. The whole area of Gullbergsvass currently consists for the most part of logistic functions such as train tracks, container- and intermodal workstations, and the Mail terminal (built in the 1980s, which is now used mainly as a rental office space).



FRIHAMNEN



RINGÖN



GULLBERGSVASS

There are many large-scale projects in the pipeline for the urban development of the City of Gothenburg. Several of these meet or intersect here in the City center. "Vision for development of the City" shows when different areas are planned to be put in focus. The darkest fields mark the present development – the expansion of Norra Älvstaden, Skeppsbron and Kvillebäcken and the further development of Backaplan. In the next stage the work will be focused on the area around the Central Station, which is also part of a larger project, called "Västlänken".

Västlänken is a new rail way link, and an important part of the strategy for the development of the Region of Västra Götaland. Six kilometers – of the Västlänken's total length of eight kilometers – will be placed in a tunnel stretching under the central Gothenburg (with three new stations to be built, at Centralen, Haga and Korsvägen). During the same phase as the Västlänken is being pieced together, a new bridge over the Göta-river will be built. This action is seen as necessary since the existing bridge connecting the City and the island of Hisingen is old and needs to be replaced.

Year 2012 marks the 400-year anniversary of foundation of Gothenburg. The anniversary is planned to be used as a catalyst for urban development. The city wants to "make an international footprint by making Gothenburg a unified city where residents are participators who feel pride and optimism for the future." There are ambitious plans for selected parts of new Frihamnen to be completed and in place for Gothenburg's 400-year anniversary.



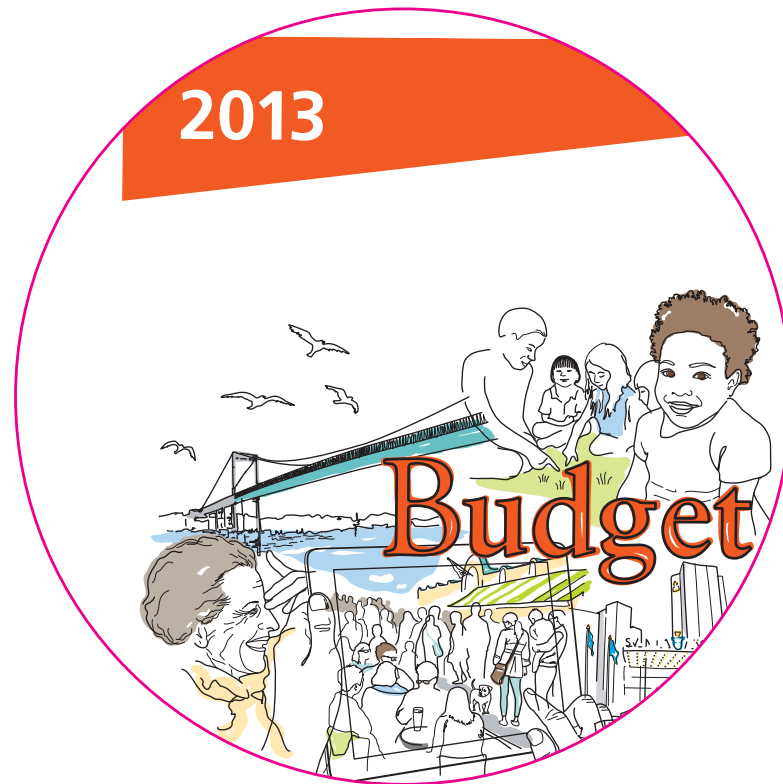
01.1_point of departure

priorities of development

Guiding policy for the development of City of Gothenburg is ruled by following documents: the Budget, the Comprehensive-plan and the Vision-document.

The budget is a superior policy document for the City's committees and boards. The budget's role is to set the municipal council priorities within the financial framework and legislation. The Comprehensive-Plan is the City's long-term mapping of the overall development of the entire City of Gothenburg, including all of its land, water and built environment.

We have studied these policy documents to better understand out the City's intentions and visions for the area of Gullbergsvass.



Extracts from the Rivercity- visions & strategies, decision basis May 30 th 2012

The Rivercity is open – both towards Gothenburg and the west of Sweden and towards the world. **This is where the old and the new can meet**, the known and the unknown. In the city there is room for community and new initiative. The Rivercity is vivid and open and at the same time unique. (page 6)

The river, the history of Gothenburg, **the industrial inheritance and the cultural diversity contributes to a large extents to the identity of the city.** These are strenghts to use as a base for further development of Gothenburg (page 8)

We shall:

- **document and analyze the cultural-and historical heritage,** such as the physical and social conditions in each project within the Rivercity. (page 18)

Extract from the Budget of Göteborg 2013

We run the city based on the three dimensions of sustainability. The social-, ecological- and economic sustainability are mutually interdependent. Economic growth is not worth prioritizing if it simultaneously destroys our environment and affects our climate. Nor if it increase the social gaps. **Sustainability also means that we take a long-term financial responsibility.** (page 5)

Extracts from the Comprehensive Plan of Gothenburg 2009, Part 1, Strategic questions - Attractive City environment

Traces of the history of Gothenburgs creates images within us of how neighborhoods previously looked. That the environments in the city are beautiful and well maintained is essential, but **even architecture, is important as an urban attraction. A neighborhood can be experienced as pleasant and vivid even if it is a bit worn.** It can provide aesthetic experiences of cultural and social impact, in addition to the more traditional visual experiences. (page 56)

01.1_point of departure

Gullbergsvass - facing changes

We have chosen to explore the area of Gullbergsvass because its waterfront strip is in an early phase of development, and because it is contacted to several of the projects in progress in the inner City area.

Would it be possible to expand the quay and make it available to the public without being limited by the surrounding large-scale projects?

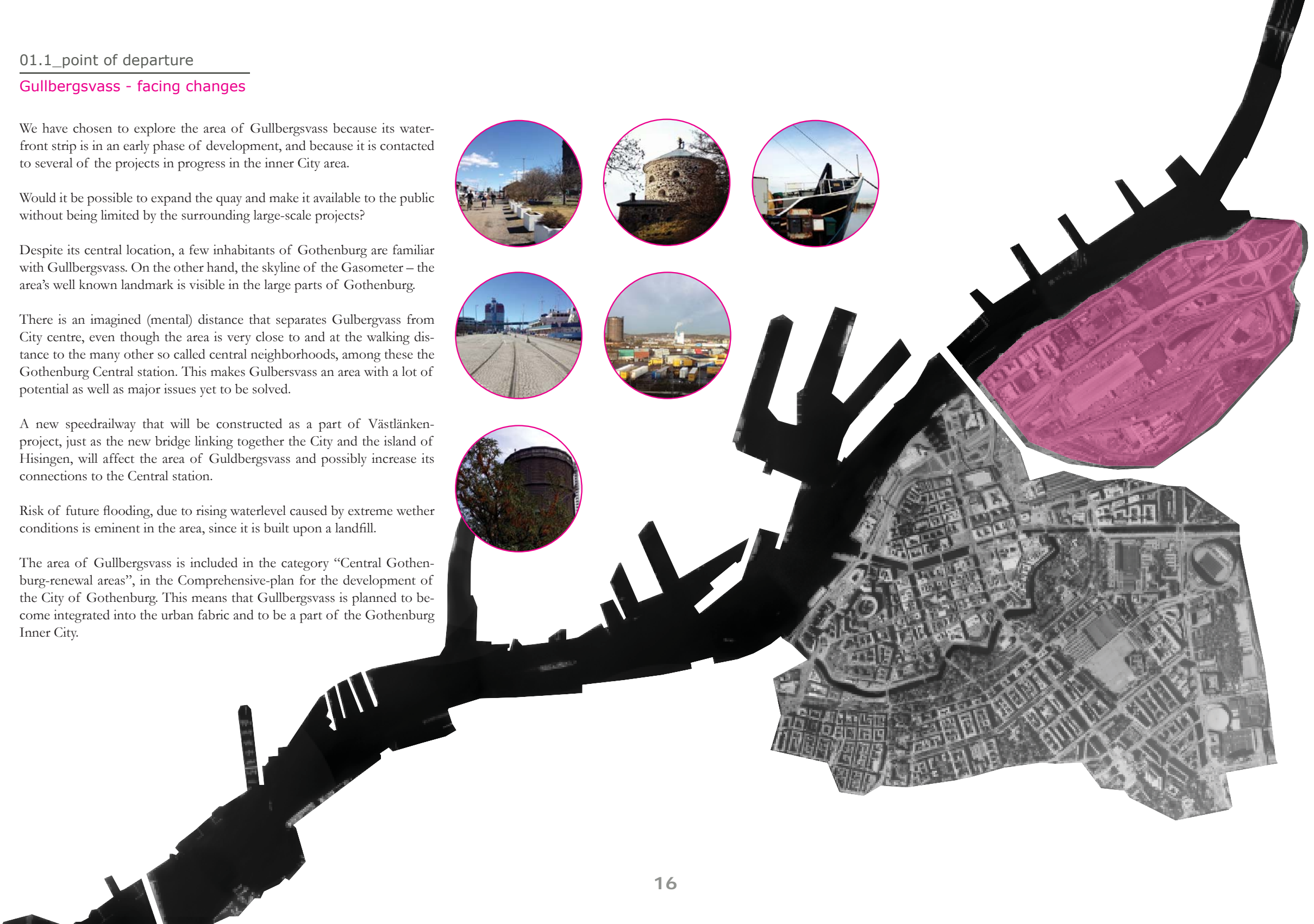
Despite its central location, a few inhabitants of Gothenburg are familiar with Gullbergsvass. On the other hand, the skyline of the Gasometer – the area's well known landmark is visible in the large parts of Gothenburg.

There is an imagined (mental) distance that separates Gullbergsvass from City centre, even though the area is very close to and at the walking distance to the many other so called central neighborhoods, among these the Gothenburg Central station. This makes Gullbergsvass an area with a lot of potential as well as major issues yet to be solved.

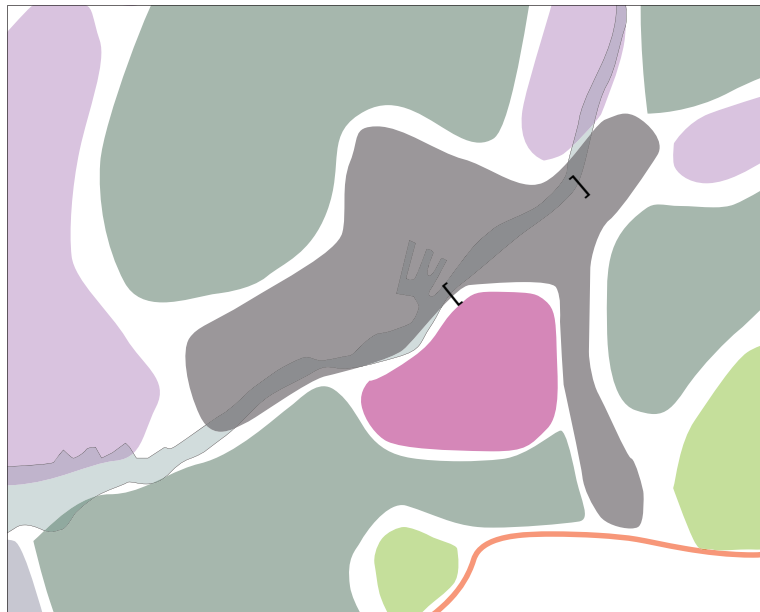
A new speedrailway that will be constructed as a part of Västlänken-project, just as the new bridge linking together the City and the island of Hisingen, will affect the area of Gullbergsvass and possibly increase its connections to the Central station.

Risk of future flooding, due to rising waterlevel caused by extreme wether conditions is eminent in the area, since it is built upon a landfill.

The area of Gullbergsvass is included in the category "Central Gothenburg-renewal areas", in the Comprehensive-plan for the development of the City of Gothenburg. This means that Gullbergsvass is planned to become integrated into the urban fabric and to be a part of the Gothenburg Inner City.



The Comprehensive Plan of Gothenburg 2009



- 7. Nature areas
- 6. Outer areas - Future development areas
- 5. Coastal areas/ Archipelago
- 4. Large scale industry, the portland and logistics
- 3. Intermediate city
- 2. Central Göteborg - Renewal areas
- 1. Central Göteborg - Inner city

Central Gothenburg- renewal areas;

- » Concentrate around strategic nodes
- » Create attractive meeting places and new parks
- » Enhance the cultural environment
- » Achieve good regional accessibility
- » Improve connections
- » Prioritise public transport
- » Improve and make use of contact with the water
- » Build mixed developments

The comprehensive plan identifies Gullbergsvass as Central Gothenburg-renewal area, with the intention that it will become integrated in the urban fabric and a part of the city center. This is quite a challenge, how do you transform an area that mentally has belonged to the periphery and rather hard to access to become a part of the central urban web?

It also raise the question of how to develop an area without diminishing the current character of the area? Is the *genus loci*, or the spirit of a place, the distinctive atmosphere of Gullbergsvass able to mix with that of the city centre? Does the central areas have to be unanimous or should we rather emphasize on the historical and cultural heritage and character? Meanwhile, we cannot conserve an area to stay the same, there is a need for residential areas and the municipality of Gothenburg have an opportunity to respond to that need by providing central land in the River City. Land that is currently hosted by offices and industry, a bit rough and untamed but not without identity, not without contents, not without users.



Gullbergsvass today

What parts of the current *genus loci* is worth taking care of and develop from to create the future, central Gullbergsvass?

And foremost: for whom do we build the city? Who will reside in the River City and who will visit it and why?

The list that states what the central renewal areas will contain sounds very promising. Creating attractive meeting points and new parks and prioritize public transport are all good ingredients that gives a good urban environment. And of course mixed developments, a word used in practically every contemporary document about urban planning as the solution to a good city environment. But what does it really mean?

what is a mixed development?



Mixed development is a concept widely used in municipality documents that promotes densification or future development. But it is currently lacking a definition. Despite that you find it everywhere as a solution to all problems with segregation, monotone environments and empty streets. We tend to look at the citylife presented in the innercity streets and think, that's what we want! The mixed city or mixed development is described as a dense, complex grid where you have access to shops and people and the sorts of streetlife that we associates to that of a city. It is socially sustainable and guarantees less transport, a usage of the neighbourhood even after office hours and hence it is more safe. But does integration of functions and mixed development mean the same thing?

Jane Jacobs once stated several criterias of what a city is, that many cities still strive to achieve. A city with block structure, a variety of functions, high density and buildings of various age and shape that can provide a spread of flats with different rents.

There are good reasons to strive for these criterias. Mixed development can offer the city a variation of dwellings, typologies and forms of tenure in order to reach the goal of social sustainability. Through the dense structure you also get better conditions for public transport, both in terms of frequency and profitability. By densification you save land for recreational uses such as qualitative greenery and parks. Politicians and planners can control the cityplanning when it comes to housing, but there is a lack of tools and knowledge concerning workplaces.

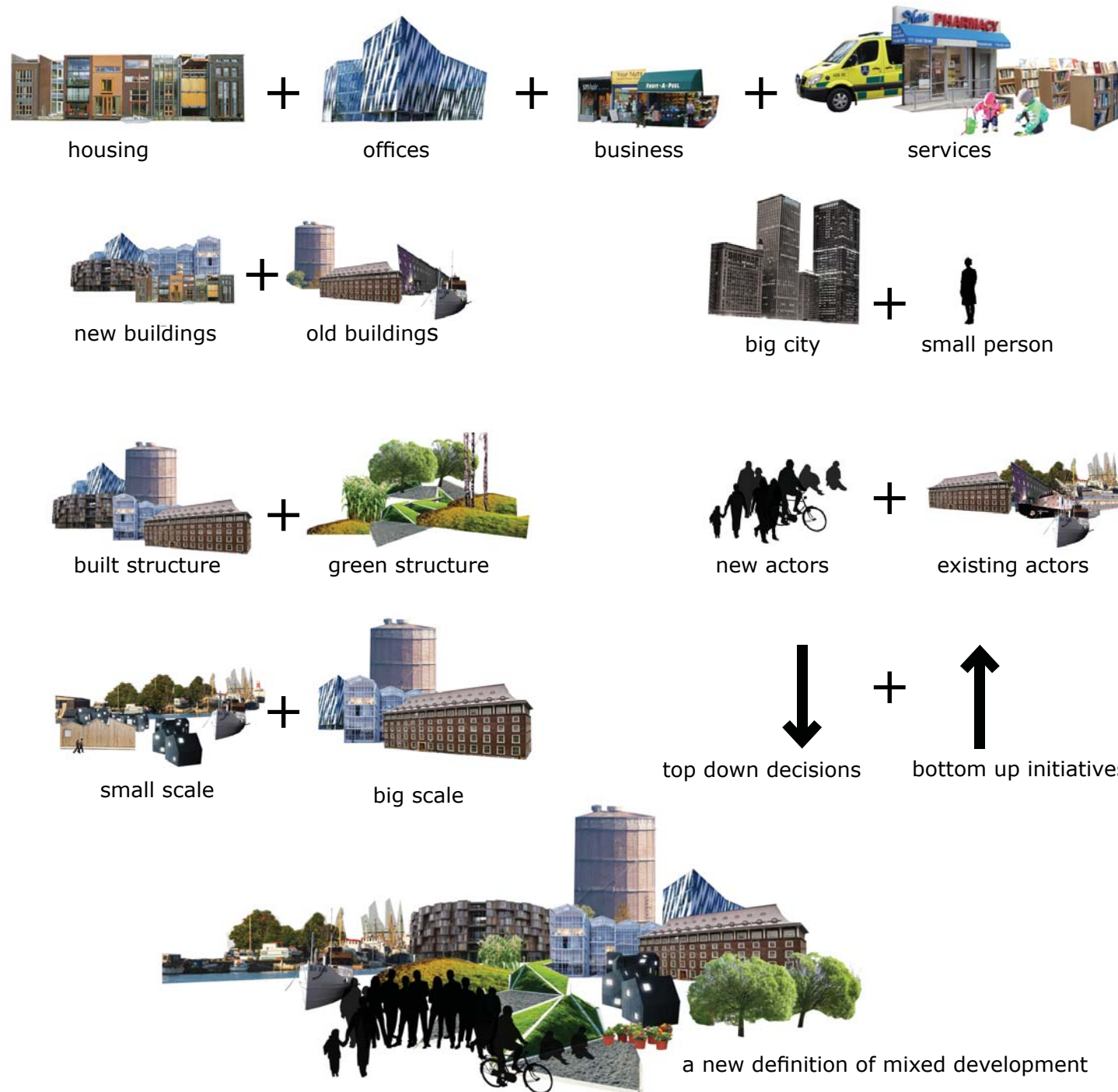
The danger in using an expression that lacks a definition is that you leave room for interpretation, not necessarily what was intended. When the expression mixed development is used, it usually refers to a mix of housing, offices, business and services. But how can you ensure a good mix? Some would argue that Haga is an example of mixed city, you have housing, workplaces, cafés and shops, on a few streets that is. But if you move away from Haga nygata, there are only empty residential streets. That is an example of mixed functions, but the mix is not evenly distributed. The mix is regulated by the size of the area and the current dominant activity within the area.

The Swedish National Board of Housing, Building and Planning - *Boverket* monitors many fields of activities, among them town and country planning. They have stated that the goal of building environments with integrated functions tend to be hard to implement. A mix that is successful in one area is not necessarily successful in another. It has to be developed from the specific needs of the site or area and offer a flexibility to change and respond to different needs over time. Mixed development is not about structure or form, it is about accessibility and the streetlife. The buildings serve more needs than just housing, there are activities and visual impressions within walking distance. There are public space where everyone can reside and the area is used both during daytime by workers and nighttime by residents. The space between the buildings is the most significant element that affects the streetlife. But how is it possible to achieve this if there are no regulations of how much the mix should consist of? If there are too much housing it is hard to maintain that streetlife during the day, if there is no service then it will not attract people from

other parts of the city. With too many offices, the area will be deserted during nights and week-ends, not enough housing and the shops have not enough customer base. Since the expression is vague and without definition there is room for interpretation, this vagueness also creates a difficulty in stating whether a mixed development has been achieved. Is a shop among housing a mix? Maybe, but is it a good mix if we want to achieve resilient cities? Not likely.

We think it is a necessity to decide on the definition of mixed development in relation to the specific area. That it is more important to discuss the mix, what qualities must be achieved, as well as what sort of life there should be between the buildings. It is a fact that the municipal powers to affect are limited, you can plan and arrange for offices or shops on street level in order to increase the citylife, like a café, but it might as well turn out to be something else that does not attract people in the same way as intended. Hence it is important to have cross-sectional collaborations between municipality, planners and developers - what is the intended mix? Well aware that everything cannot share the same intensity or mix as the central city - yet. Time is also an important factor when it comes to city planning. Too often situations occur where the detail plan, that regulates the functions of the plan, is not flexible enough to allow a change of use. There is a reason of course, related to safety regulations, distances etc, but we need to be extra aware to allow that the detail planning to be more creative to allow flexibility and change of use in the planning for our future cities. The will to strive for mixed development has to be put to practise through politics, not just with policy documents. A strategic action plan is needed to enable a greater mix, for the mix should not be static.

enable a greater mix



We know that the expression of mixed development usually refers to a mix of housing, offices, business and services. This mix is not seldom within the area, even though the ideal mix should be within the same building. By building a higher groundfloor, developers keep the possibility open for future needs of offices and business. Meanwhile they can be used for apartments or community-gatherings.

But what if mixed development also could include a mix of..

-New buildings and old buildings - this would help with a mix of rent levels, both for apartments and businesses. One of the reasons inner cities are well-liked is because of their mix of historic and new buildings.

- Built structure and green structure - it is important to consider the spaces between the buildings, the density of greenery and its qualities. Trees and greenery is an important factor for well being, both recreational and everyday well-being. It is also important from environmental aspects since it helps in breaking down pollutants, filtering particles as well as reducing noise pollution etc. It is also important in terms of integration, parks are open and accessible for everyone.

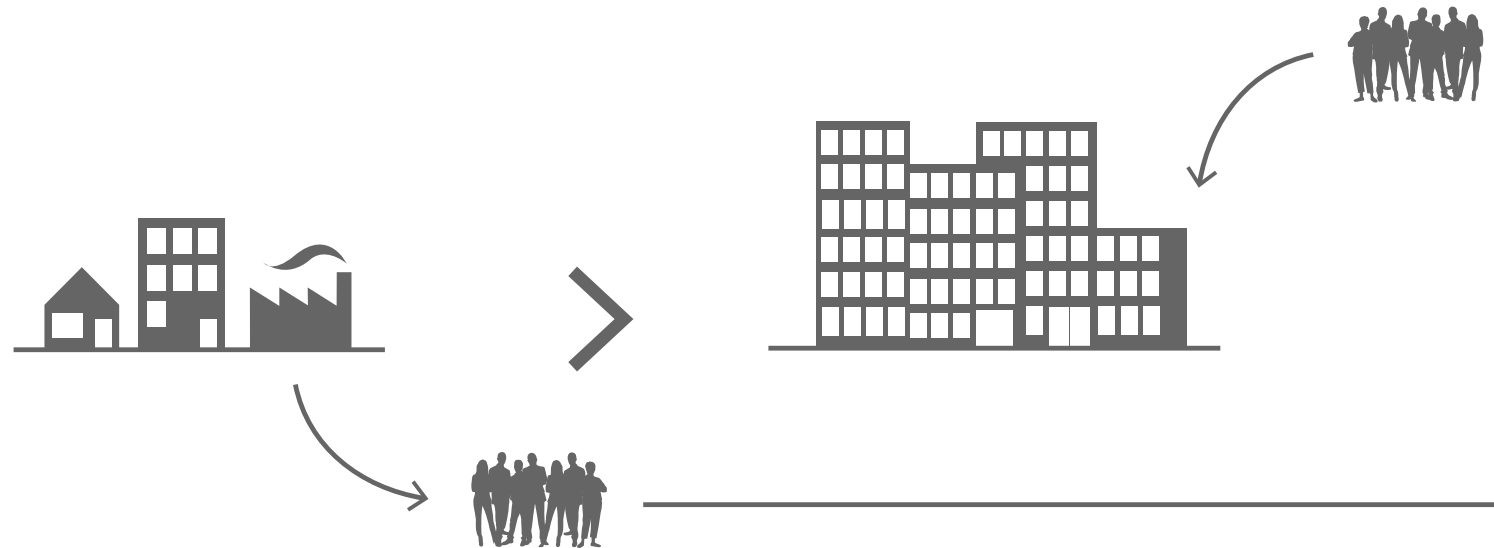
- Big scale and small scale. A high density does not necessarily mean high rise. A variation in typologies and height makes the city interesting and can be beneficial in terms of allowing for good light conditions.

- The big city and the small person - Can the needs and wishes from the small person be heard and treated in the same way as the needs and wishes from the big city?

- New actors and present actors - instead of solely planning for future actors, can we make arrangements allowing present actors that wish to stay, the possibility to stay?

- Top down decisions and bottom up initiatives - allow for people to express themselves and take part in the transformation and continuous development of their environment alongside political decisions.

Mixed development should not be a static mix, the mix differs depending on the specific area and what the planners intend for that area. But the expression should include a greater mix of both activities, buildings and greenery as well as a mix of users. And most importantly, is should also ensure a social mix and see to the local context on how to make this possible.



There is an ongoing global trend of urbanization and city expansion resulting in that peripheral areas are suddenly becoming central with the consequence of increasing rents. Inhabitants with limited resources can no longer afford to live in central areas and are forced to move out. This process is often referred to as gentrification, a term coined by the British sociologist Ruth Glass in 1964 when she described the influx of middle-class people “the gentrys”, displacing lower-class worker residents in urban neighbourhoods. In short, gentrification means there is a change of users due to economic factors.

Gullbergsvass is facing this risk of gentrification since it is identified as central Gothenburg-renewal area and will be both better integrated in the urban fabric and consist of mixed development. In becoming a part of the city center, an increase of property value will occur and most likely result in raising the existing rents. After development, rents are usually higher than in older buildings in order for developers to receive a quick yield of their investments.

To get a better understanding of the process of gentrification, we spoke to sociologist Catharina Thörn who works as a researcher at the University of Gothenburg's Department of Cultural studies, specialized in gentrification issues.

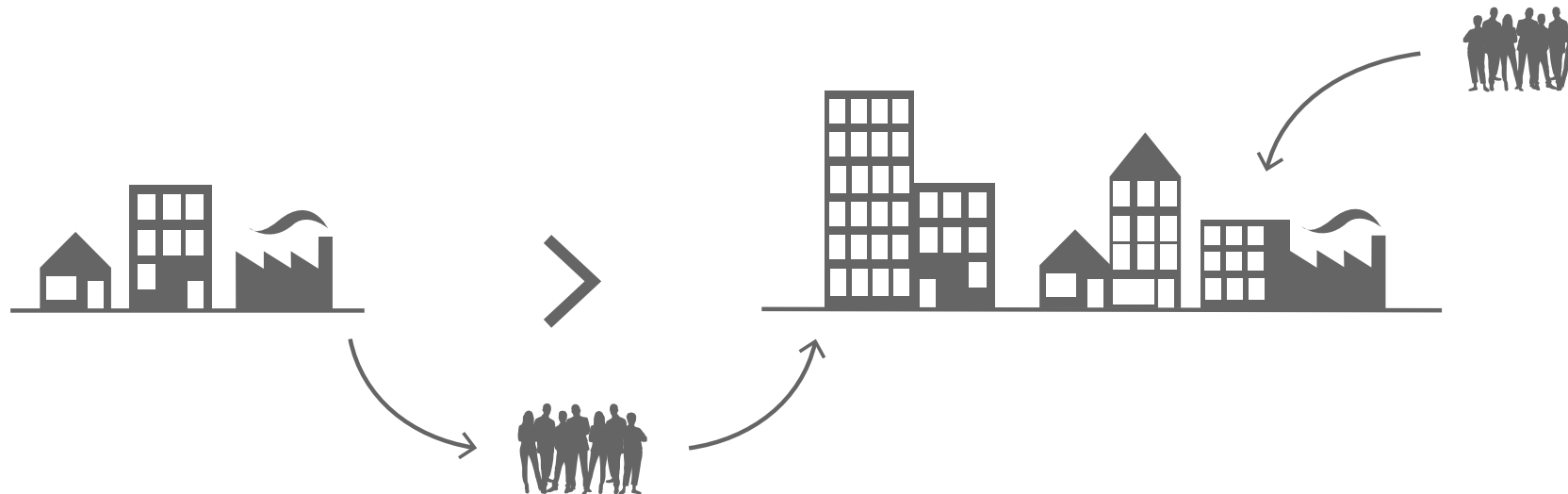
We asked her to define the process: “The aspect of class is central when trying to define gentrification. The less affluent people become direct or indirect victims of displacement.

The risks of gentrification occur when the difference between the actual value and the potential value of a site is at its greatest. Such as when a city is expanding and a neighbouring area to the city suddenly is considered central land.”

Gentrification is mainly used to describe residents that have to move and be replaced, but according to Catharina Thörn, even businesses, offices and other actors can be included in the term when there is a shift of land use. How will the transformation from periphery to central city affect the present actors in Gullbergsvass? Gullbergsvass is characterized by a number of businesses, where some have relatively low rents. This is very beneficial for small companies to exist and eventually expand. The area has a significant social function to small companies. Several of Gullbergsvass' actors are depending on the low rents that are possible due to the detachment from the city and the rough character of the area. Can they coexist with the vision presented by the city of Gothenburg? In many ways gentrification seems hard to avoid, currently there are few political means to build “cheap” housing. And an impossible increase of rent is not possible for small scale business, such as some of those in Gullbergsvass.

According to the author Neil Smith, gentrification has become a global strategy closely connected to that of city-branding. What is the image of the city? In this strategy municipality and enterprise work together to gentrify, where the developer makes money and the municipality favours it. In relation to this theory, we keep in mind that Gothenburg is having a 400-year celebration in 2021 and aim to have a number of cityplanning projects to display. Among them Frihamnen, another central renewal area. We ask Catharina why it is important to include the issue of gentrification in these urban development projects. “Gentrification is a deeply unfair process that leads to a polarized city. This creates negative tensions between people, leading to a fear-based society where people are afraid of each other. It is also a process that has a significant impact on an individual level where for instance many older people find it difficult to recover.”

Gentrification must be addressed on a political level, but what is our responsibility as architects? We must be aware of what we propose. On the one hand, Gullbergsvass can be experienced as unsafe, untidy and in a need of a facelift. On the other hand there are a lot of people that appreciate the rough environment. There is a duality that we must be aware of, even though the point is not to conserve a city, it is everchanging, but in what way will it transform and should it be due to economic interests?



What can be done in order to develop the area with the social sustainability in mind, in order to provide the opportunity for present actors to remain and still introduce new actors and usage of the area?

The Brundtland report from 1987 states that social sustainability is building a long-term, stable and dynamic society where basic human needs are met. We wanted to discuss social sustainability in city-planning and had an interview with Adelina Lundell, process manager for social sustainability at Älvstranden Utveckling AB.

We wanted to hear her definition of social sustainability, “Social sustainability is essential for being able to live in the city. That your basic needs are met in order to create a good life and feel included in the city.” She explained that social sustainability is important in order to achieve an inclusive city where everyone can feel welcome. By promoting social sustainability, you counter conflicts that arise due to exclusion such as segregation or intolerance. These conflicts will ultimately result in large economic losses to society.

One of Gothenburgs main problems is that of segregation. There are many who don’t feel that they belong in the city, that they lack the possibility to take part in it. That they choose not to take the bus or tram to

the city center because they feel awkward, that they are exposed and cannot afford to reside in the central city. The city of Gothenburg has stated in its budget that the city should be open to everyone. But the current situation is that the segregation is increasing and the bigger the socio-economic differences, the more conflicts there tend to be, with an effect on the economy.

The city of Gothenburg has developed two documents to introduce social values in an early stage in the cityplanning. SKA and BKA, *Social konsekvensanalys och Barnkonsekvensanalys*. They are both tools for planners to see to the social issues thorough the planning process and on different scales. Adelina states that it is important to introduce the “soft values” early, because then they dont come in direct conflict with the economy at that stage. It is also important to invest in the social aspects, in solutions that creates a more integrated and accessible environment that attracts people, makes them want to go there, stay, establish their business, move in or just spend some time.

It is also important to define the social ambitions early to refer to later in the development process, when new actors arrive, since city planning can take time and many different participants are engaged in various stages of the process.

We asked her what she thought of the architects role when it comes to social issues in city planning. “ I believe that you can do more, architects can make a difference when it comes to social sustainability and design, more than they think. How they choose to design, for whom and how the building or area relates to the surrounding environments. But it is vital to prioritize and think of the people that will reside here rather than only numbers of exploitation.”

When the mixed development is mentioned as a sought-after planning concept, it mainly is about creating an attractive living environment. It is important to include the question of segregation in the mixed development, can people take part in the planning process, is there a social interaction in this mix, do the inhabitants take part in society? What is the social capacity in this way to develop our cities? Mixed development often provide a greater variety of the social arena than in the suburbs. There are more actors and better defined public spaces. There are more people to notice and be noticed by. The life between the buildings is just as important as the building design, and the numbers of people in the city environment is a crucial aspect for a good city environment.

The public space should be used to promote the social ambitions, early in the development process in order to avoid conflicts and segregation.

The character on each part of a cohesive city
is equally relevant as an answer to the question
of what a city is

Jane Jacobs 1961

02. site

02.1 Göteborg

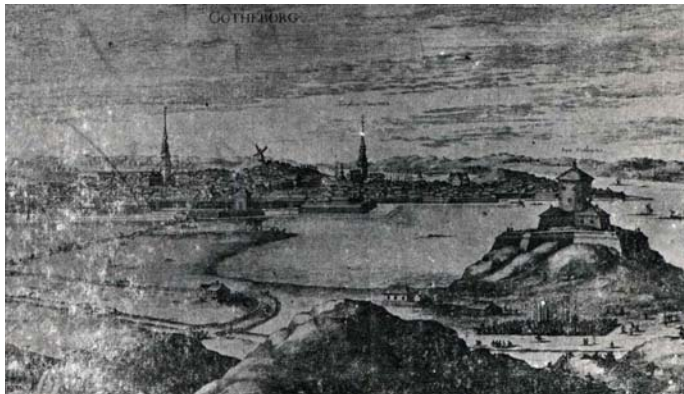
Historic overview

02.2 Gullbergsvass

site conditions
Gullbergsvass

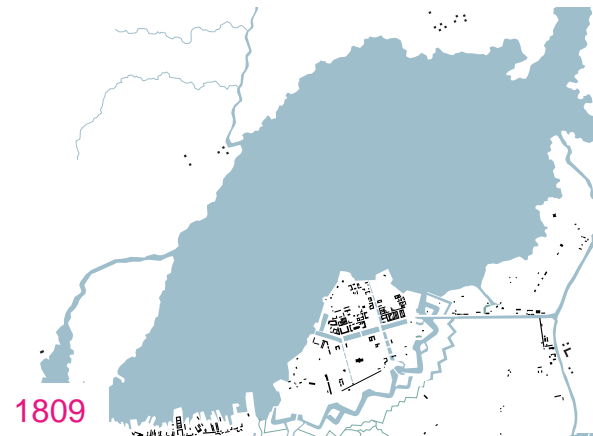
02.3 Gullbergskaj

potentials
The gasometer
quay of dreams



A gravure over Gullbergsvass from the 17th century with Skansken Lejonet in the foreground.

Gullbergsvass earned its name from Gullberget (“Gull-hill”), a strategically important military point, during the 19th century. As the name “vass” suggests the area was originally a reedbed. It was turned into a solid ground in the late 19th century.



At the top of Gullberget lays “Skansen Lejonet, an old military fortification. It was designed by Swedish engineer and field marshal Erik Dahlberg. It was built in the 1680s, as part of the City’s line of defence in the war against Denmark.



When the demand for land increased the area was built up with silt from the Göta Älv. The whole area was constructed between 1869-1897.



The railway that was built in the late 19th century became a dominant element in the area. This made the future building possible only closer to the quay.



For long period of Gullbergsvass was mainly used as a loading dock. It was first after the 1970s that it also became a shipyard.



Today most of the area is occupied by various businesses and industries, but it is now facing a change towards a more mixed usage.

site conditions

In order to get a better understanding of the area we did an inventory and an analysis of some of the many layers that Gullbergsvass consists of.

1. Limitations

This is a complex site where a lot of things are happening. There is a waterway of interest to the state close to the area that limits how far you can build onto the water as well as arranging for a small marina or low bridge. A new bridge will be constructed close to the existing one. The traintracks and transportation hubs prevents a connection to the south. Roads that are of interest to the region creates a barrier on a human scale. It is clear that the infrastructure is a resource on a regional scale, but act as limitations in the local context. It is clear that the infrastructure that is a resource on a regional scale becomes limitations in the local context.

2. Pollution

Since the area has previously hosted industry, the land is likely to be contaminated. And due to surrounding infrastructure, major parts is suffering from airpollution caused by traffic. The water in Göta Älv is downstreams from former and present industries, hence the water quality is rather poor.

3. Flooding

Gullbergsvass is at risk of flooding from the rise of sea level or/and at extreme weather occasions. How should the risk of flooding be addressed; attack, where you start to build more flooding-adapted? Defend, where you protect the area from the water? Or retreat, where you relocate on a safe distance?

4. Sociotopes

Since the majority of Gullbergsvass consists of industry and offices with few public places, the human outdoor activities are limited to Gullbergstrand. The activities are few, and mainly recreational - such as fishing, promenade and enjoy the view.

5. Public transport

Due to excessive infrastructure and a monofunctional use, there is a limited amount of public transport in the area. The present public transports are few and the tours is related to office hours.

6. Car dominance

In relation to the roads there are a lot of space that is used for parking or loading or unused space but claimed in order for the infrastructure to work. Should the cars be entitled to so much space in a central part of the city when the the central station is within walking distance?

7. Green structure

The area consists mainly of hard surfaces and the ironic part is that most of the existing green areas are a part of the traffic landscape. The area is lacking accessible and high quality green structure.

8. Infrastructure

Large areas consists of various forms of infrastructures, such as roads and railroads. Some of these prevents the area from connecting to the surrounding city and restricts movements on a human speed and scale.

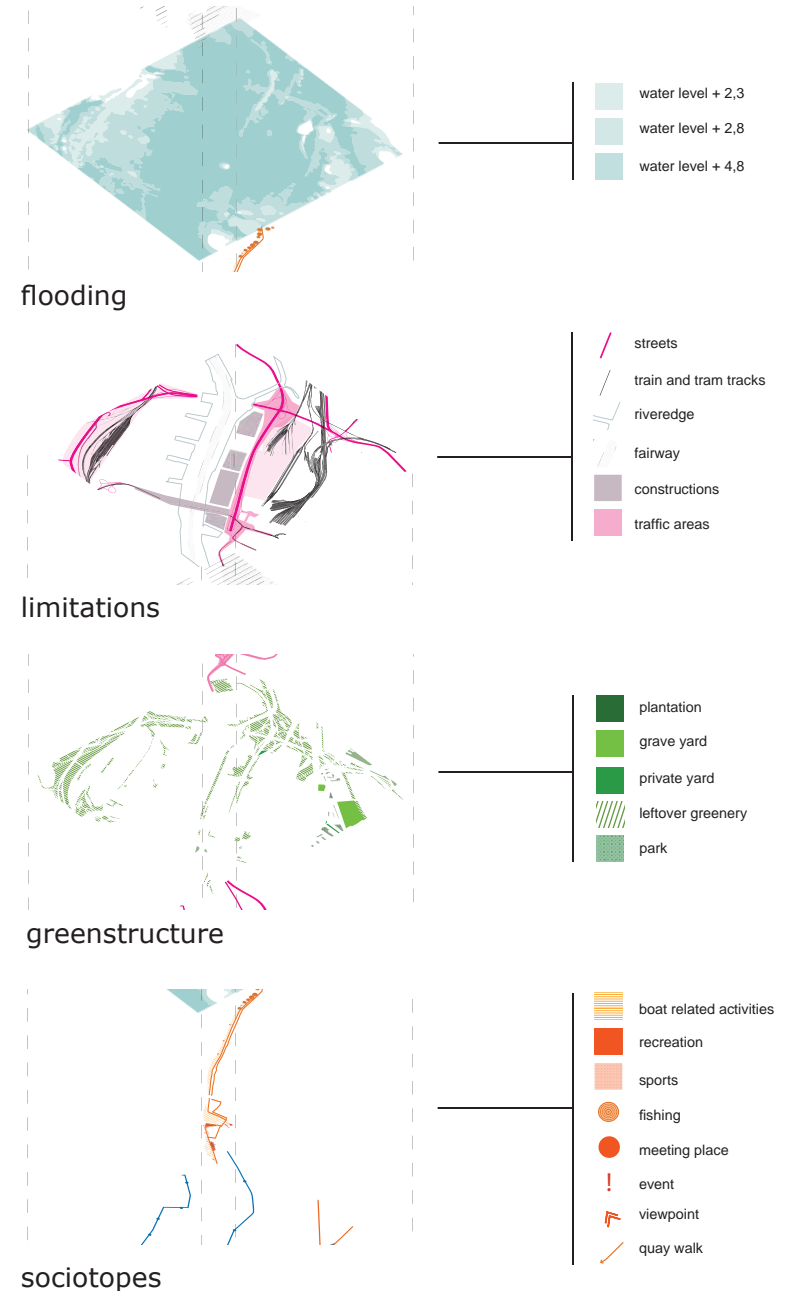
9. Land use: functions

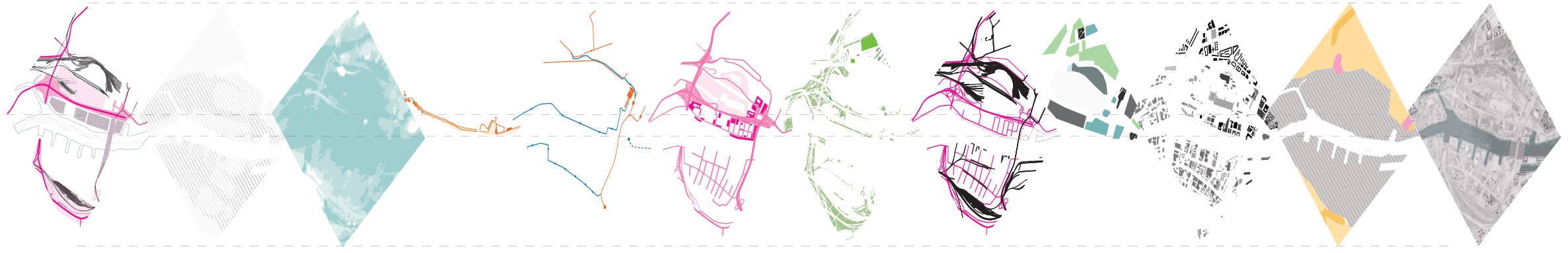
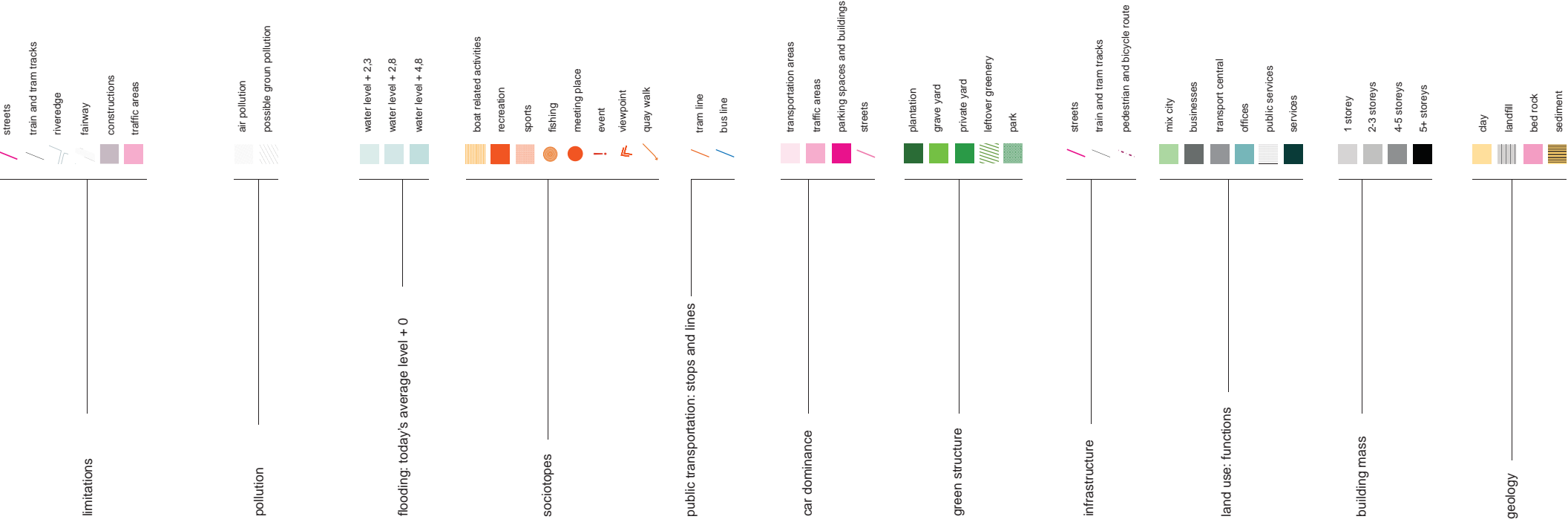
A majority of the site consists of businesses and industry, which contributes to a monofunctional use and results in a deserted area during after-office-hours and week-ends. Hence the area is even more disconnected from the city since it feels deserted and unsafe.

10. Geology

Since the area mostly consists of landfill, there is a risk of contamination that may require soil remediation and relocation.

Four of these layers are of extra importance: limitations, sociotopes, flooding and greenstructure. Flooding is a change of nature which is hard to affect, it has to be dealt with. Limitations contains both elements that can be affected on a regional scale (roads and crossings) since the area is to be developed and hence redesigned in some ways. The railway area is more difficult to adress. Greenstructure can easily be improved and will be multiplied when housing is introduced to the area since the green structure plan states that there is a limit of 300 meters to the “closest park”, and the housing also demands that the soil pollutions are dealt with. Sociotopes is the aspect that we can affect rather quickly by adding new programmes that can generate more activities by the water and into the area.





Gullbergsvass

We have chosen to explore the area of Gullbergsvass because its waterfront strip is in an early phase of development, and because it is contacted to several of the projects in progress in the inner City area. Would it be possible to expand the quay and make it available to the public without being limited by the surrounding large-scale projects?

Despite its central location, a few inhabitants of Gothenburg are familiar with Gullbergsvass. On the other hand, the skyline of the Gasometer – the area's well known landmark is visible in the large parts of Gothenburg.

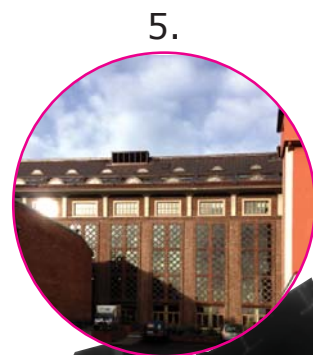
There is an imagined (mental) distance that separates Gullbergsvass from City centre, even though the area is very close to and at the walking distance to the many other so called central neighborhoods, among these the Gothenburg Central station. This makes Gullbergsvass an area with a lot of potential as well as major issues yet to be solved.

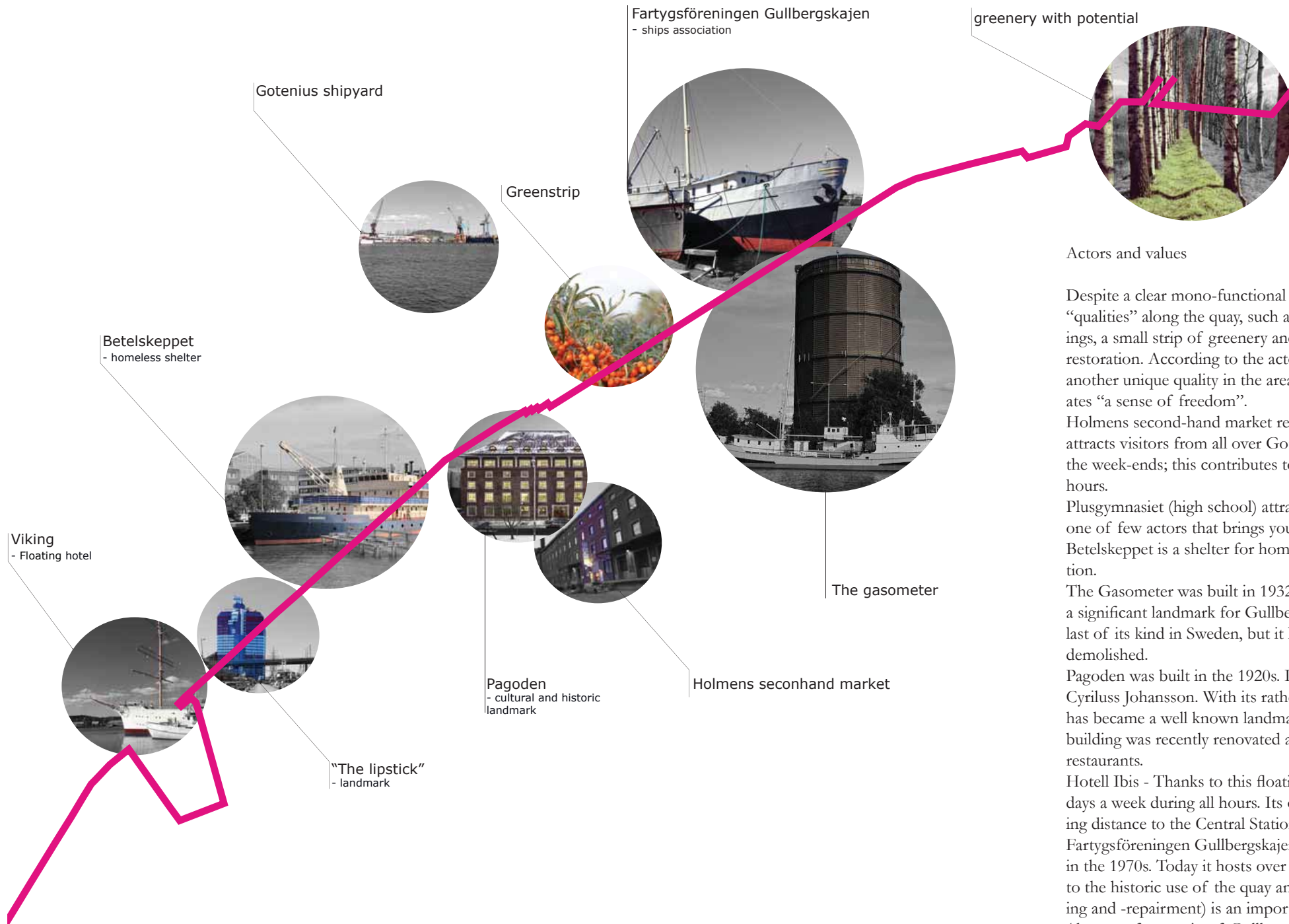
A new speedrailway that will be constructed as a part of Västlänken-project, just as the new bridge linking together the City and the island of Hisingen, will affect the area of Gullbergsvass and possibly increase its connections to the Central station.

Risk of future flooding, due to rising water level caused by extreme weather conditions is eminent in the area, since it is built up on a landfill.

The area of Gullbergsvass is included in the category “Central Gothenburg-renewal areas”, in the Comprehensive-plan for the development of the City of Gothenburg. This means that Gullbergsvass is planned to become integrated into the urban fabric and to be a part of the Gothenburg Inner City.

1. Kanaltorget
2. The Opera
3. Ferry stop
4. “The Lipstick”
5. Gullbergsvass office area
6. Quay of dreams
7. The gasometer
8. The railway area
9. The Central station
10. Watertower
11. Skansen Lejonet
12. Greenery as a part of the infrastructure





Actors and values

Despite a clear mono-functional usage in Gullbergsvass, there are several “qualities” along the quay, such as significant landmarks, historic buildings, a small strip of greenery and private actors with interest in old-ships restoration. According to the actors on site – whom we interviewed – another unique quality in the area is an open-minded atmosphere that creates “a sense of freedom”.

Holmens second-hand market recycles furniture and household items. It attracts visitors from all over Gothenburg. The market is open also during the week-ends; this contributes to activities in the area even after office hours.

Plusgymnasiet (high school) attracts students from all of Sweden. This is one of few actors that brings younger population to the area.

Betelskeppet is a shelter for homeless people run by a religious organization.

The Gasometer was built in 1932-33. With its height of 80 meters it is a significant landmark for Gullbergsvass. The Gasometer is one of the last of its kind in Sweden, but it has recently been decided that it will be demolished.

Pagoden was built in the 1920s. It was designed by Swedish architect Cyrilus Johansson. With its rather exotic East-inspired appearance it has become a well known landmark. Once used as a storage house, the building was recently renovated and now it hosts an office complex and restaurants.

Hotell Ibis - Thanks to this floating hotel, visitors occupy the quay seven days a week during all hours. Its central location has the benefit of a walking distance to the Central Station as well as the City centre.

Fartygsföreningen Gullbergskajen (a ship repair association) was founded in the 1970s. Today it hosts over 40 different types of ships. A connection to the historic use of the quay and remaining the area (such as ship docking and -repairment) is an important identity marker for Gullbergstrand (the waterfront strip of Gullbergsvass).

The gasometer

A few extractions from the steering documents of Gothenburg is stated below. They speak of long-sightedness in decisionmaking, sustainability, highlighting the characteristic features and cultural- and historical values for future development and the importance of documenting and analyzing the cultural- and historical heritage in each project of the Rivercity.

In relation to these extracts we find it odd that the decision of demolition was made even though that there has been no updated cultural-and historical investigation of the gasometers since it was included in the Conservation Programme in 1975. Despite of it being one of the last of its kind in Sweden and even though that there are several examples in Europe of gasometers finding a new use adapted to current needs.

The City Building Authority has presented a vision of the area, but the decision is made before a finished programme of the area has been presented. That pose the question of how the case of the gasometer can be translated in the rest of Gullbergsvass. How much support can these stated visions provide to the future development of the area? Will the unique character of Gullbergsvass be preserved?

Extracts from the Rivercity- visions & strategies, decision basis May 30 th 2012

The Rivercity is open – both towards Gothenburg and the west of Sweden and towards the world. This is where the old and the new can meet, the known and the unknown. In the city there is room for community and new initiative. The Rivercity is vivid and open and at the same time unique. (page 6)

The river, the history of Gothenburg, the industrial inheritance and the cultural diversity contributes to a large extent to the identity of the city. These are strengths to use as a base for further development of Gothenburg (page 8)

We shall:

- *document and analyze the cultural-and historical heritage, such as the physical and social conditions in each project within the Rivercity. (page 18)*



Extract from the Budget of Göteborg 2013

We run the city based on the three dimensions of sustainability. The social-, ecological- and economic sustainability are mutually interdependent. Economic growth is not worth prioritizing if it simultaneously destroys our environment and affects our climate. Nor if it increase the social gaps. Sustainability also means that we take a long-term financial responsibility. (page 3)



This illustration was made by team EGA for the RiverCity workshop in the summer of 2011. It shows a view from Ringön and we can see that the gasometer has a few changes in the facade that tell of new usage. Several of the teams with foreign architects saw a potential with the gasometer, why can't we?



The Gasometer in Oberhausen, Germany is now hosting large-scale exhibitions. The space inside provides a possibility to try out and experience unique installations and light projections. The exterior is also used for exhibition and it is a good example of how an old building can find new usage and still provide a historic link.

Extracts from the Comprehensive Plan of Gothenburg 2009, Part 1, Strategic questions - Attractive City environment

Traces of the history of Gothenburgs creates images within us of how neighborhoods previously looked. That the environments in the city are beautiful and well maintained is essential, but even architecture, is important as an urban attraction. A neighborhood can be experienced as pleasant and vivid even if it is a bit worn. It can provide aesthetic experiences of cultural and social impact, in addition to the more traditional visual experiences. (page 56)



The Quay of Dreams (Drömmarnas Kaj) is a strip of land along the quay of Gullbergsvass. It earned its name due to the many ships that have been there for many years, “dreaming” of sailing away.

Fartygsföreningen Gullbergskajen (a non-profit association with interest in the renovation of old ships, is taking care of these navel vessel.

Here is the entrance to Fartygsföreningen Gullbergskajen, that has been here since the 1970s



The “dream” of living on a boat, in harmony with the sea.

We pay a visit to Fartygsföreningen Gullbergskajen on an evening in February. It is cold outside. But inside a newly buildt club cabin we get a warm welcome and hot coffee.

The caretakers of the ships tell us about the life at “the Quay of Dreams” and a feeling of freedom when working on the ships. They tell us about their worries of increasing rents and about the desire to develop their workshop over time. The caretakers vary in age, social background and life experience. With the origin from all across the country, what they all have in common is their affection for this place.



Harbour view during lunch walk.

Some sign of life always feels present around here; a light that shines, the smell of coffee, a gentle humming from a boat engine.

Will the present area of Gullbergsvass with its characteristic features meet the same fate as The Gasometer, which is at risk of being torn down?



The smell of tar on a sunny winter day. Many songs have been written about this place.

A variety of spaces and a diversity of programs can complement and strengthen the existing activities and functions along the quay. Public awareness of the area can be improved by making it accessible as a public space.



Just being a part of “creative chaos” without obligations to be productive.

Increased possibilities for including and collecting more “dreams” from the City’s inhabitants can be achieved by expanding “The Quay of Dreams” with a promenade along the waterfront.



The name “quay of dreams” refers to the “dream” of a long voyage one could undertake if the ships ever got finished. But regardless of the ships’ condition, this “dream” is still there. And it is a dream that is beautiful and important to keep alive.

Through the use, you learn to love the place

Stiftung Freizeit

03. strategies

03.1 urban (zoom out)

what if
start monday

03.2 architectural (zoom in)

aims
dreams on location
dream based programmes

03.3 catalogue of programmes

social programmes
green programmes
energy production
private programmes

WHAT IF..

we could **EXPAND THE QUAY OF DREAMS**
through the strategy **START MONDAY**
in order to create **ACCESSIBLE PUBLIC SPACE**
to **PREVENT GENTRIFICATION**
by **INCLUDING** the inhabitants and visitors
of Gothenburg **BEFORE TRANSFORMATION?**



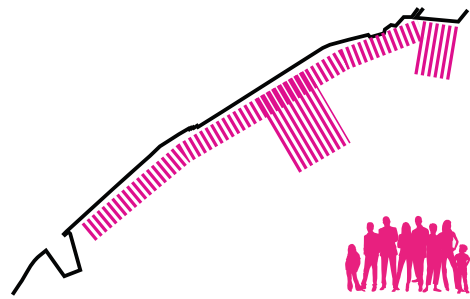


Urban development has a tendency to take time. To reach the goal of becoming an area of mixed development - this time not only by mixing functions as well as reach the goal stated in the budget proposition of Gothenburg, that of *becoming socially sustainable and inclusive* - then there is no reason to wait.

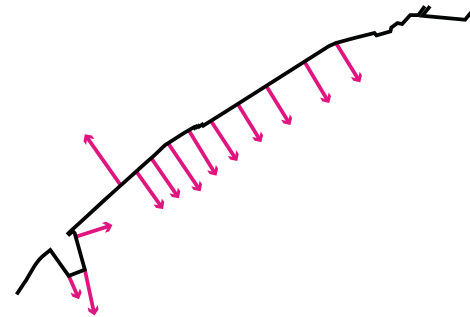
The method Start monday! explore how large-scale urban transformation can proceed alongside small-scale interventions at different scales, permanency, and time span. Prioritize public space where you can reside no matter your income, age, gender or heritage. By introducing accessible space from the very beginning of the development, the public awareness of the area is increased, ensuring that this will be used even after the transformation - by everyone.

For instance, moveable greenery can easily be arranged to emphasize directions or create small rooms in the urban structure, and can easily be relocated or replaced by other plants due to seasons or site conditions. The strategic placement of moveable furniture can encourage people to stay in an area that currently is not used for residing or as a meeting place. By allowing a more special design rather than your average parkbench, the furniture can become characteristic for the site, i.e. the Enzo yard-furniture outside the Museumquartier in Vienna that change color every once in a while as well as formation and has become a well known attraction. Temporary installations can be helpful to attract visitors in an early stage. It can be something that lasts for a week, a month, over a season or for a couple of years. It is a rather cheap solution to attract people and thus it is allowing for “mistakes” if it turns out something was not so well used as expected. Picnurba is an example from central Vancouver that was used as a moveable picnic area during the more outdoor-friendly season.

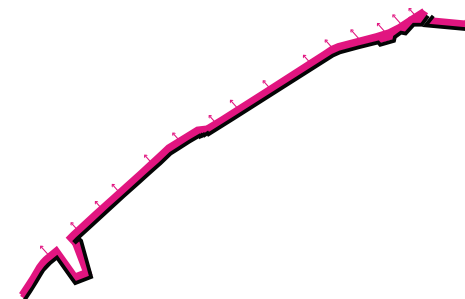
1. Start small with temporary and moveable programmes such as plants, urban furnitures and temporary installations. Start small, but start right away!
2. Let small-scale interventions proceed alongside big-scale development. Don't wait for change, start monday! Transform the parkinglots during week-ends and/or evenings for events markets etc to raise awareness of the area.
3. Let the temporary be a strategy for evaluation, a scale of 1:1 test where you can study peoples behaviour before making investments. Citizen engagement and dialogue is another way of analyzing the effects of this strategy. Encourage useage and initiative, through the use, you learn to love the place.



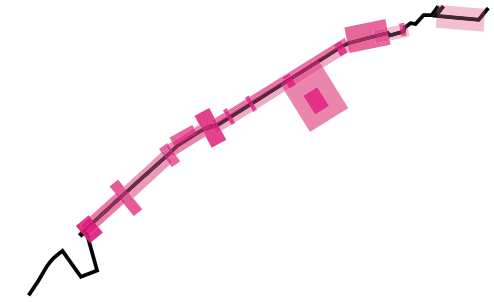
establish public space



extend the connection to the city



improve watercontact



create places with different pace

The goals intend to help increase social sustainability and counter gentrification through the creation inviting public spaces with a great variety that can satisfy a diverse populations needs based on the area's own conditions and potential.

Establish public space

The most important thing is to establish the waterfront as a public space, raising the mental awareness of it to the inhabitants of Gothenburg and making it accessible both before as well as during the transformation where a greater mix will be introduced in Gullbergsvass. By introducing more people in Gullbergsvass on an early stage we give the citizens and visitors of Gothenburg a possibility to see the potentials of the area and its present users. This "tolerance" of the area may become one of the aspects that appeals to future residents or users. The early introduction of increased human activities along the promenade is also a tool to increase accessibility for all users, when you already have an established public space close to the area you accept that and maybe that is one of the reasons you move into the area, rather than you experience that strangers are

intruding in your neighbourhood. Set the social rules from the beginning in order to increase comprehension and tolerance.

The public space need to be integrated into the urban fabric on Gullbergsvass. Reach out along the coming citystreets and out onto the water and to allow the built structure to reach into the promenade. This in order to create various places and different spaces in relation to physical context.

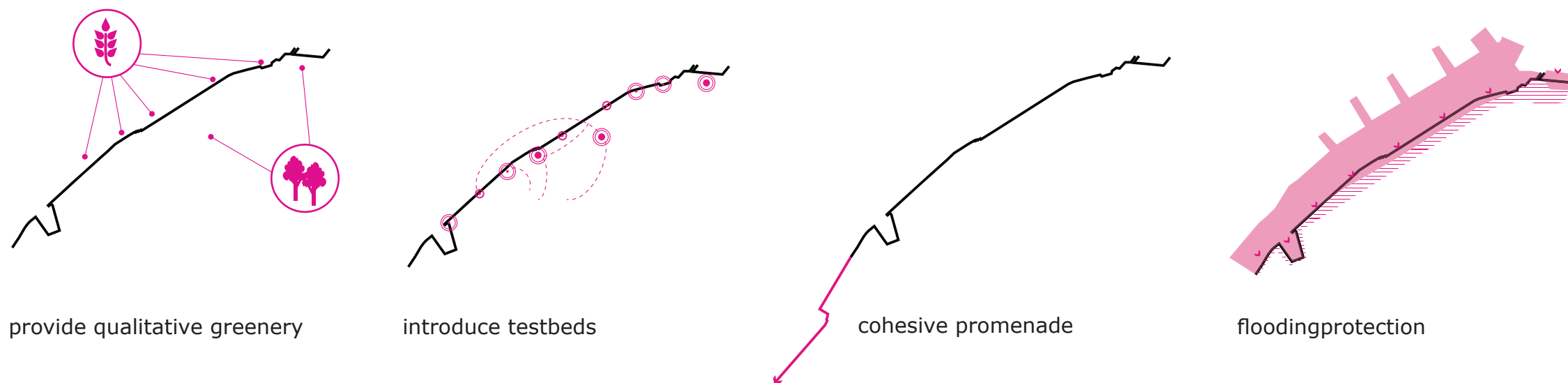
Time is a key factor in the beginning as well as finances. Therefore the temporary is to be used as a strategy. Temporary installations, events and structures will attract new users, and keep them interested as they move or change over time. This helps creating an awareness of the area and makes it possible for investors (both private initiative as well as the municipality) to "trial and error" before making permanent solutions. This is also a way of enhancing the experimental and allowing character of Gullbergsvass.

Extend the connections to the city

Further on the area needs to extend and multiply the connections to the city on both sides. How will the new bridge relate to the area? An increase in the boat traffic, with an additional "Älvsnabben"-ferry between Ringön and Gullbergsvass. How can you have an easy passage towards the central station? And maybe most important, to improve the visible connections into Gullbergsvass, invite the residents and visitors to the area. This is one of the first things to do through i.e. temporary installations such as moveable furnitures, painted directions or moveable greenery.

Improve the watercontact

The promenade will provide a unique experience and atmosphere along the riverbank. From an urban character close to the city center by the water or out on to the bridges or stairs where you can sit close to the water. Or out on a pier with a great view over the ship yard and the city skyline. The water will also be more present through the delay of rainwater, aquapoints and small, decorative canals that can add the presence of water into the development area.



provide qualitative greenery

introduce testbeds

cohesive promenade

floodingprotection

Create places with different pace

Along the promenade there will be room for recreation as well as social hot spots. Some places are designed for people to meet and others will encourage a slow, stroll for contemplation. These places can move about over time, depending on the physical context. In the beginning, most of the social hot spots will be close to the city center, but after a while some can move further into the area, supported by public transport and the mental awareness of Gullbergsvass through the temporary installations and events that will gradually be implemented.

Provide qualitative greenery

As showed before in the layer-map, the area has a lack of what we usually refer to as greenery or parks. The green strip along the waterfront however is much appreciated and it will become the new, green spine along Gullbergstrand. At an early stage, moveable greenery and urban farming can take place on the empty lawns, but gradually a more well-planned design will replace as the built structure takes form, which helps locating and creating parks of different sizes and contents. The green develop-

ment will have an emphasis on “smart plants” that can help with the polluted masses and water, mainly placed by the waterfront. Further in, edible plants will be introduced. These will be located close to the social hot spots, low berry plants for children and fruit trees that illustrates the seasonal change and provides a snack along the promenade. But the green will also appeal to other senses such as smell, sound and touch and be more “wild” character the further you get from the city center.

Introduce testbeds

The test beds is one of the examples of using the temporary as a strategy. The development will take a long time and what activities or programmes will work? What do people want? This is a way of trying before making it permanent. There will be different needs depending on time, seasons and trends. The test beds can be a way for present actors to maintain their business in the area while the development takes place. Or introducing new actors to the area. The test beds are designed to be recognisable structures that can be relocated, depending on context and needs.

Cohesive promenade

West of the Opera house, there is a promenade along the waterfront where you pass the casino, the maritime ship museum, some restaurants. The walk ends today at Järntorget, an important node for public transport, both by ferry and bus/tram. The walk is accompanied by a parallel bike-lane that is quite well-used and after the densification on Skeppsbron (by the waterfront, just east of Järntorget) there is reason to believe that more people will populate the waterfront than today within a few years. Therefore it is more important to create a cohesive promenade along the water to connect Gullbergsvass to the city and attract the visitors and residents of Gothenburg to stroll, bike or run along the water all the way into Gullbergsvass.

Flooding protection

The future risk of flooding calls for action, but the visual and physical connection to the water is a quality we don't want to lose. The promenade is gradually erected and constructed both to provide floodingprotection, but maintaining the waterconnection through bridges and stairs.

03.2_strategies

dreams on location

We have defined a number of dreams, based on present conditions and needs identified on location.

dream of a place to hang out

- there is a high school without a proper schoolyard

dream of a lush and tasteful green

- the existing green areas are poor but appreciated

dream of a home

- betelskeppet is a hostel for homeless people

dream of a new life

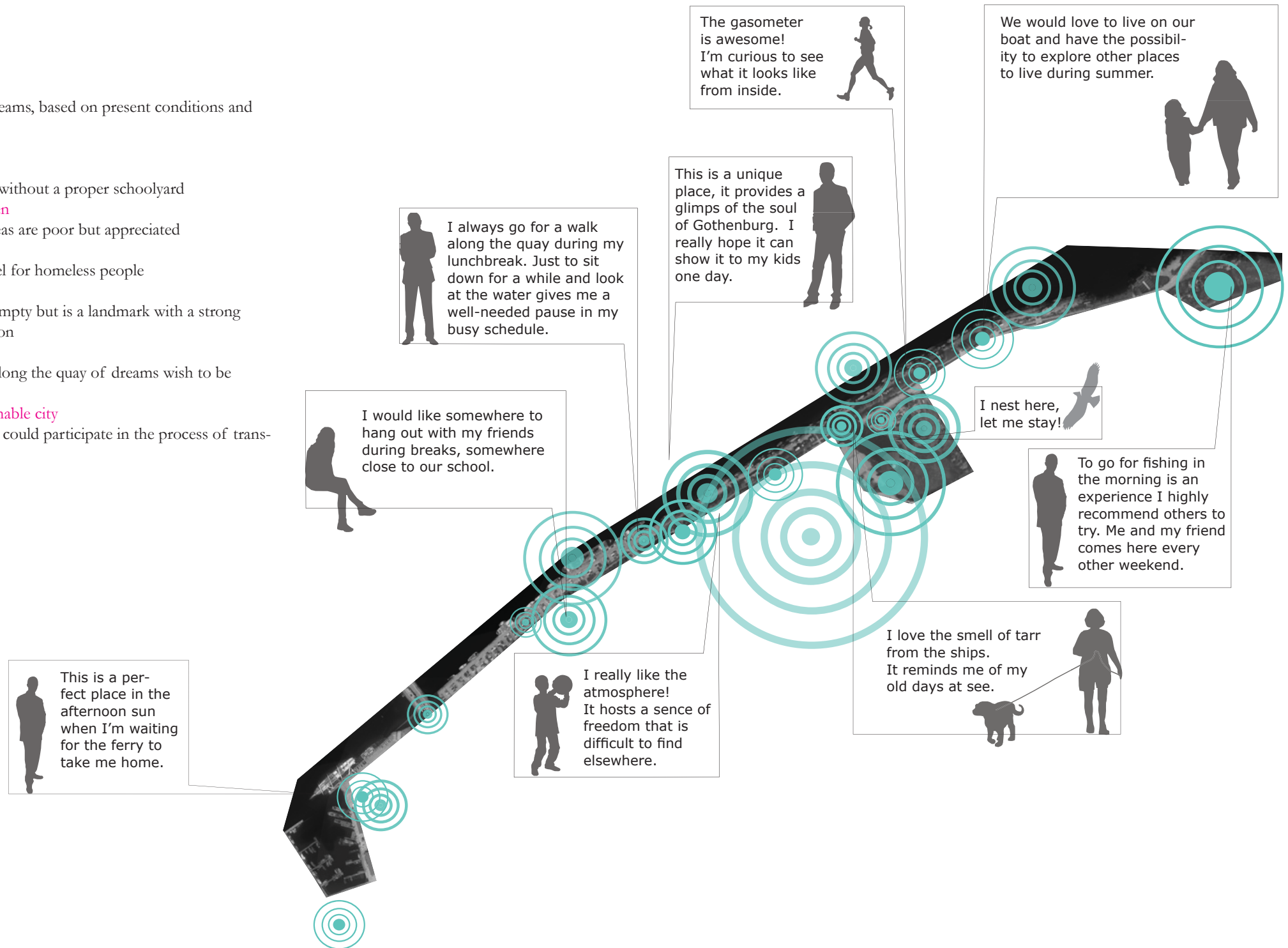
- the old gasometer is empty but is a landmark with a strong character and a historic connection

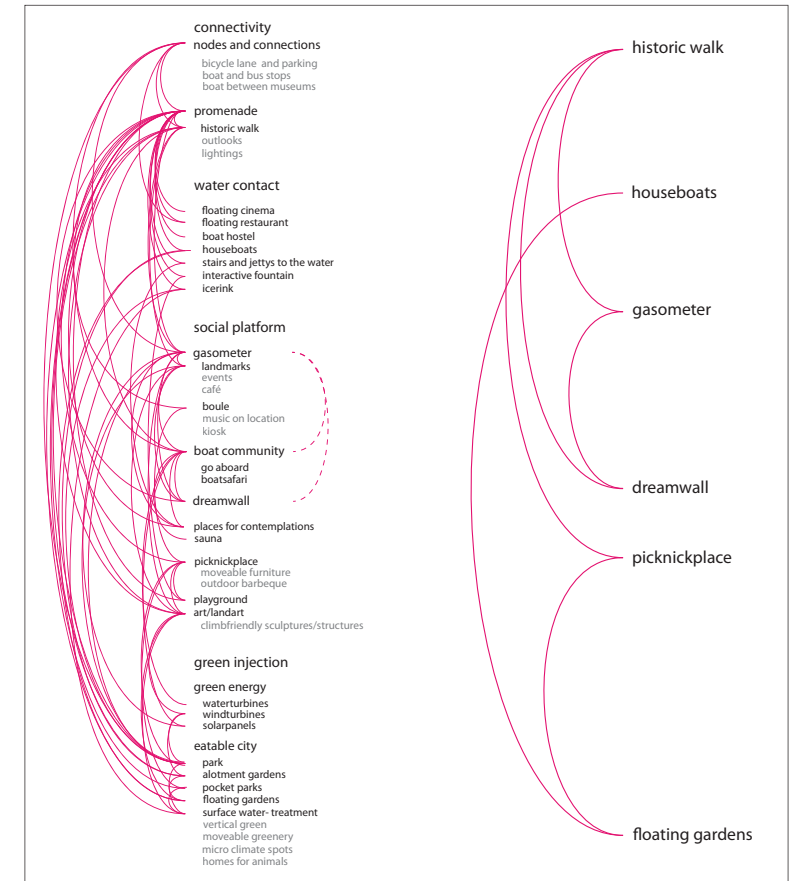
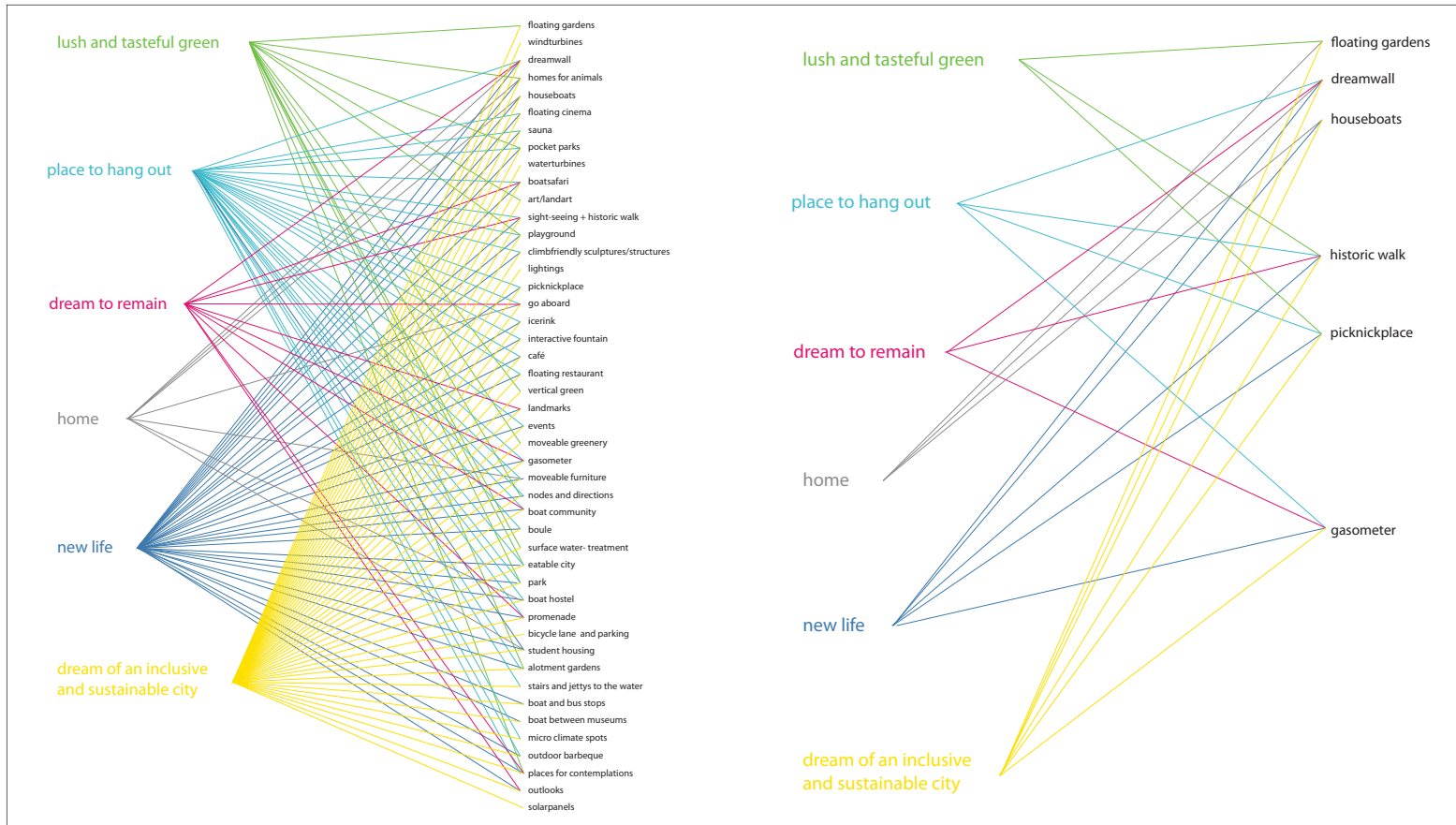
dream to remain

- many present actors along the quay of dreams wish to be present even in the future

dream of an inclusive and sustainable city

- what if present actors could participate in the process of transforming Gullbergsvass?





A term “dreams” is here used to describe a set of future visions identified on location. This mapping was achieved through a series of interviews with local actors, observations on site and different analysis of the area of Gulbersvass. These “dreams” were used as guidelines in the process of developing suitable programs for the site. All of the chosen programs are connected to at least one of the acknowledged “dreams”.

The higher number of “dreams” a certain program relates to, it is considered to have a greater relevance. Thus it is more likely to be beneficial for the area.

For instance, “housing” or “student housing” respond to both “a dream of home” and “a dream of new life” (which also introduces a new function in the area, i.e. home in a houseboats) as well as “a dream of an inclusive and sustainable city” (i.e. giving what can be called “weaker” economic groups access to central areas of the City and thus contributing to a socially mixed neighborhood).

A map of the interconnectivity between the programs is made in order to visualize possible synergies.

The programs were first studied and then listed hierarchically in main-programs and sub-programs. This was the first step in mapping relations between different functions on location.


social programmes

[WP] walking path
[recreational]




A walking path for recreational long walks or refreshing short strolls.

[MF] moveable furniture
[recreational]




Urban signature furniture that can be arranged and rearranged in various ways.
reference: Enzo yarfurniture, Museumquartieren, Vienna

[F] fishing
[recreational]



Spots for fishing along the quay with seating and a barbecue place.

[OA] outdoor art
[recreational]



Temporary art installations as a way of renewal
reference: The Gates, Christo and Jeanne-Claude, New York

[EL] e-library
[outside and inside]




A library with e-books only in order to demand very little space, just a resting spot for reading a book or the new or just to sit down for a while

[YC] your café
[outside and inside]



A small do-it-yourself-café where you can be a café owner for a day as a way to learn by doing or try out your passion for real.
image: Tiny Café, Melbourne

[AS] activity spots
[activities]




Spots with activities suitable for children and adults. Everyone can play.
reference: Trampolines, Copenhagen

[UP] urban playground
[activities]



Temporary playgrounds, shifting depending on season and to add something new to the site.
reference: The hop-scotch, Sydney

[RT] running track
[activities]




A running track with distance markers in the ground

[BL] bicycle lane
[activities]



A colourmarked bicycle lane

[TB] test-beds
[outside and inside]



Test-beds with various kinds are introduced to the area in relation to the season. Book-swapping, bicycle-tool-box. etc

Our main programmes used on site are categorized according to function; social, green, energy or private. The social programmes are both “quick fixes” and well planned arrangements. But their task is to both attract and activate the users of the public space. One of the main programmes are the so called test beds that can house a variety of programmes over time. The green programmes support the social programmes, some of them can be introduced quite early and some need to be implemented in later stages of the development. A majority is related to attract or appeal to the public in an aesthetic way, but some come with a function to help with soil pollution. Energy production are programmes that will be introduced in the later stages since they are meant to support the built structure as

well as the promenade, for example provide the lights along the promenade with electricity by night. The private programmes are examples for private investors but that also can benefit the public area by adding workplaces and housing that are grafted into the public area. Some of them are introduced in an early stage and some will be added later as the site gradually becomes established as public space. Since the goal is to achieve a place where people can spend time no matter your income, a majority of the programmes in the first phase are no-consumption-oriented. The programmes referred to as additional programmes are supportive sub-programmes.

The variety and numbers of programmes relate to their surroundings, some appear in the urban context and some belong close to nature and transform over the seasons, this ensures a continuously change in experience. The promenade will be accessible for all inhabitants and visitors of Gothenburg. That poses several demands as well as things to wish for when it comes to the design and content. Some users wish to be anonymous, another wish for intimacy and someone else for intensity. But the important thing is to feel welcome, everywhere, which require supportive elements for i.e. people with specific needs. But everything does not have to appeal to everyone, it is more important that everyone can find their favourite place along the promenade. No matter your age, gender or income.

green programmes

[SP]  small park
 [recreational]



Small parks with a more dense greenery are situated along the promenade.
 reference: The High Line, New York

[PP]  pocket park
 [recreational]



Pocket parks with just a few seating arrangements or some greenery can have various character and appeal to different senses

[MG]  moveable greenery
 [recreational]



Moveable greenery is used as a tool to highlight the area in an early stage. It can be place-making as well as highlighting a direction of a path.

[EG]  edible greenery
 [production]



The plats should be edible to a big extent. An aesthetic function as well as providing food for those who need it.

[UG]  urban gardening
 [production]



On certain spots the possibility to produce your own food can be found with common gardening sheds where you borrow tools.

[RP]  remediation plants
 [environmental aid]





Since the area has been exposed to toxic waste remediation plants are introduced such as; giant duckweed, fern, bent grass, sea pink thrift etc.


[WR]  water reservoir
 [environmental aid]




To help manage with the predicted precipitation, constructed water reservoirs can help managing the water as well as being a recreational element.


- Additional programmes
-  [AH] animal habitat
 -  [PF] peregrin falcons


energy production

[SP]  solar panels
 [energy production]





Solar panels are used on some of the built structures roofs or walls.

[W]  water turbines
 [energy production]



Water turbines are situated where there is no boat traffic. They use a renewable energy source and cause essentially no change to the water.

[WT]  wind turbines
 [energy production]




Small wind turbines that are fit to be used in a populated area are situated along the quay.
 reference: Vertical axis wind turbine in Bristol, England.

private programmes

[HB]  house boats
 [private]



Houseboats are introduced in the less central area of the site. It is more suited since it is on a safe distance from the fairway.

[SO]  shared office
 [private]



In the shared office you rent a desk or a small room that you can use and have "colleagues" with various professions.

[RC]  recycling central
 [private]



A hub where reusable building material is collected to find a new life as something else.

- Additional programmes
-  [R] restaurants
 -  [H] hotels/hostels
 -  [SM] small marina
 -  [WA] plug-in water access
 -  [E] plug-in electricity
 -  [S/C] sight-seeing/cruises

We have the right and the duty to use urban spaces
and take responsibility for them

from Beyond Helsinki Dreams

04. proposal

04.1 phasing

04.2 the promenade

04.3 Phase 1

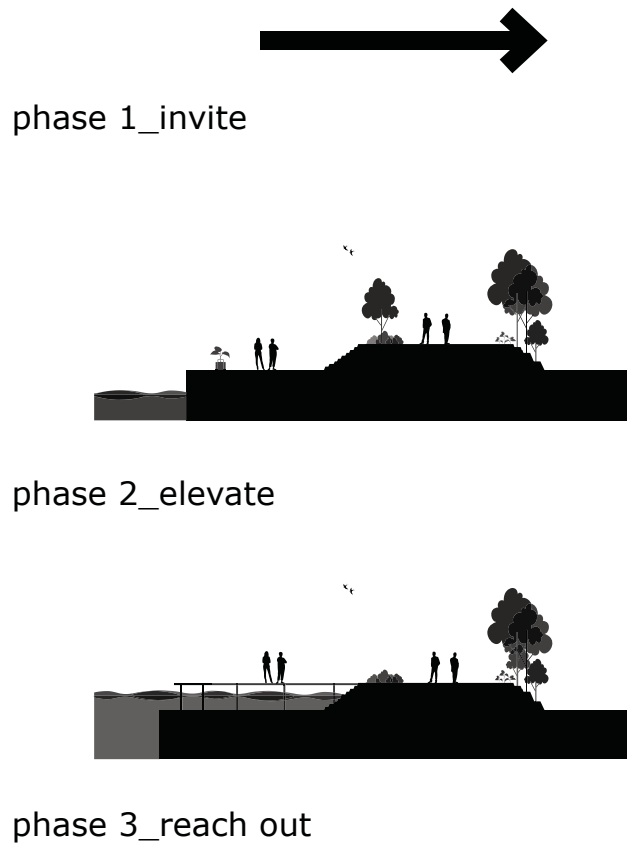
04.4 phase 2

04.5 phase 3

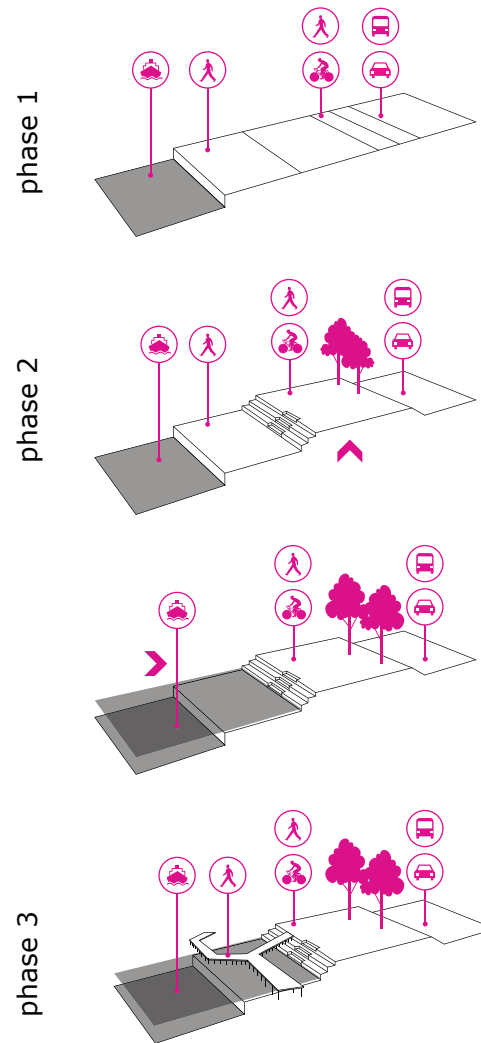
invite
testbed dreamwall

hang out by the school

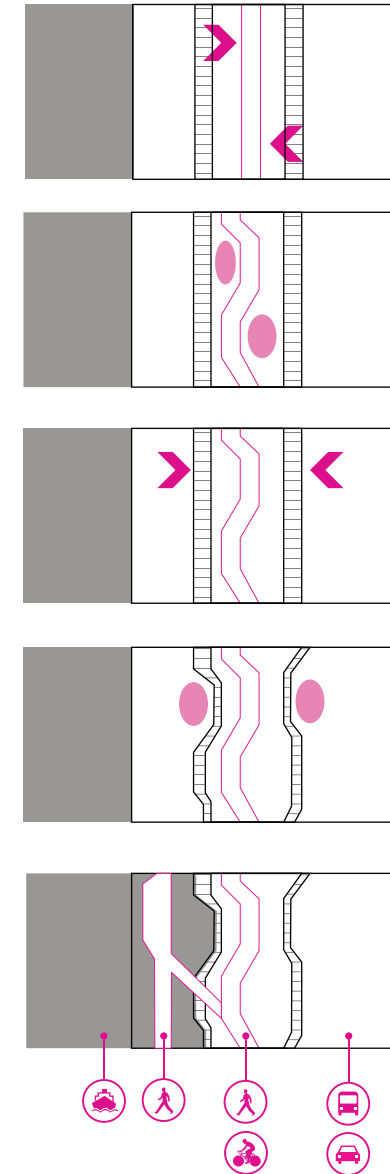
reach out
a dream to remain
houseboats
dream of a home
dream of a lush green
wetland park
the promenade



By introducing and making accessible the area as public space, the awareness of the area can be improved. It is important to establish public space as a priority and letting it be defined and refined while developing the built structure of Gullbergsvass, this in order to ensure that Gullbergsvass will be accessible for everyone. The development of the promenade can be explained by a simplification of three phases, though they can each last for a couple or several years (but continuously and gradually evolving). Phase 1 - Invite, introduce the public to the area through the use of temporary installation to be added in the present structure, primarily along the waterfront but also in the greenstrip close to the bikelane.

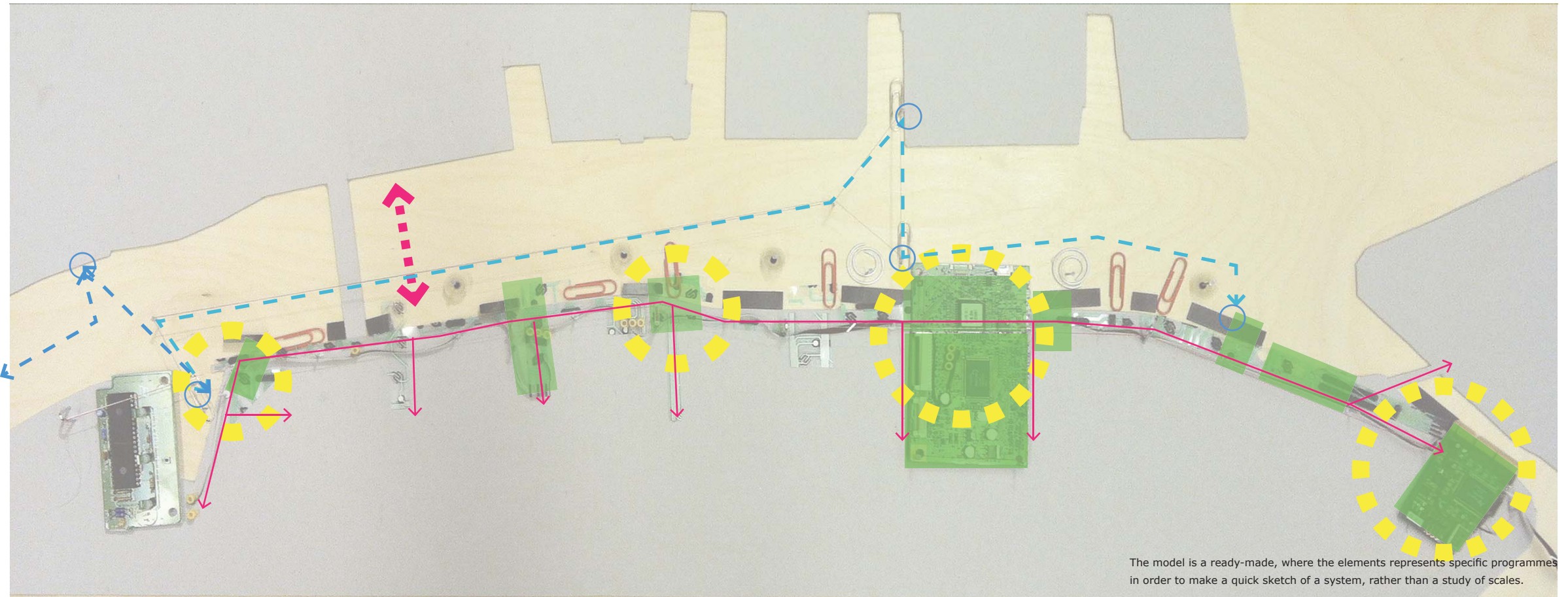


Second phase - Elevate, the promenade is erected thus creating a protection against future flooding, in the early stage of the phase, both the erected "green" promenade can be used as well as the "blue" by the water. Third phase- Reach out, to maintain the watercontact, a walkway on jetties is built onto the existing pier, so you once again can choose walkingenvironment. We expand the The Quay of Dreams, through a promenade along the waterfront, weaving different places together with a diversity of programmes that can complete and strengthen the existing activities and functions along the quay.



Design concept

The elevated promenade is shaped in order to create "rooms" to house different programmes, either activities or just aesthetic greenery. The erected wall is also arranged in a similar way to provide spaces with microclimate or other programmes on a street level. Sometimes the wall has a sharp edge and at other parts it has a soft slope, depending on the urban context. Passage up on the promenade is a frequency of stairs and ramps, arranged to fit the coming streetgrid. When the old waterfront is flooded, additional jetties are built onto the existing pier, shaped both for transport and pause as well as programmes.



The human activities are already somewhat present to the waterfront. A coherent and accessible public promenade will act as the new main social element to the future development of Gullbergsvass. In order to create a promenade with multiple functions, you have to look at the social arenas of today. Where do we meet? What attracts people? Which are the groups that are present in the area today, how is Gullbergsvass used, and what potential can be enhanced and further developed to attract even more people? And what sort of areas are missing in order to reach a wider part of the population? The promenade is basically an elongated room in which you travel and can encounter both strangers, friends and new ex-

periences by your senses. Like the sounds of a group of children, playing close by, or the smell of springflowers or how the cooling shade of trees exchanges to the warm sunrays as you continue to walk. The promenade works like an elongated room, both a part of the physical development of Gullbergsvass and Gothenburg and hosts the social arena. It is one room constructed by many different sorts of rooms with a variety of contents. Within these rooms, different themes takes place, such as movement, rest, experience, nodes and encounters. The promenade is not just a linear experience, it is a variety of rooms and activities grafted along the waterline.

The model above illustrates the promenade as a physical structure. The design of the promenade can differ depending of the contents and the coming development. The structure will “reach out” onto the water by bridges and piers but also “reach in” towards the built structure, where the relation and connection to the promenade will be created step-by-step with the development. The primary designprinciple is the connection or co-existence with the water on the one hand and the coming development on the other. How the promenade will interweave and meet up with the greenstructure along the citystreets and swell out onto coming parks and squares.



High Line Park, New York
Rietveld Landscape, Culemburg, Holland



moveable greenery pocket park moveable furniture test-beds fishing urban playground outdoor art activity spots

_phase 1

The first step is dominated by temporary structures, this in order to be easily moved when big-scale developments need to take care of ie. soil remediation. The very first step is to direct people to the area, this is done through placing of moveable furniture and plants that guide the inhabitants from all parts of the city and visitors along the quay of dreams. Some of the parking lots are transformed to create a public path along the quay. During week-ends and after office hours, the parking lots can host temporary events such as food- or second hand markets. The promenade shift in character, from an urban park close to the city center, to a playful and arranged landscapes and finally to wild nature the further you get from the city center. This change also regulates the location of different programmes that can counter-act each other. If you want activities and intensity and space, the urban part of the promenade is where you should reside. The further you get from the citycenter, the more serene promenade and the more it relates to the landscape.

programmes implemented in phase 1

moveable greenery

Moveable greenery is used as a tool to highlight the area in an early stage. It can be place-making aswell as highlighting a direction of a path.

pocket park

Pocket parks with just a few seating arrangements or some greenery can have various character and appeal to different senses.

moveable furniture Urban signature furniture that can be arranged and rearranged in various ways.

test-beds

Test-beds with various kinds are introduced to the area in relation to the season. Book-swapping, bicycle-tool-box. etc.

fishing

Spots for fishing along the quay with seating and a barbeque place.

urban playground

Temporary playgrounds, shifting depending on season and to add something new to the site.

outdoor art

Temporary art installations as a way of renewal.

activity spots

Spots with activities suitable for children and adults. Everyone can play.



The first test bed to be introduced on the quay of dreams is a component referred to as Dreamwall. Inspired by the artist Candy Chang's piece "Before I die", where she poses the same question on an abandoned building in order to invite the passer-by to stop, reflect and reply on the wall. We thought of how this interaction between the "communicating" built structure and the visitor could be a tool for the city development. What do the inhabitants of Gothenburg dream of?

The dreamwall consists of a structure introduced early in the "start monday"- strategy with posed questions of future dreams and expectations connected to the city development. This suggests how public space itself can be a tool to collect the inhabitants and visitors suggestions and dreams for the future Gullbergsvass. The structure can exist as a single structure or incorporated in buildings along the promenade. The boards on which you reply can be dismantled and replaced in other parts of the city as an exhibition or to make room for new questions.

The Dreamwalls act both as a dream collector and as a dream display. They are meant to stimulate thoughts and discussions concerning city development but also an encouragement to keep dreaming.

- in the city I like to..
- I would like Gullbergsvass to..
- If I could decide I would..
- I dream of..

Before I die.. by Candy Chang



An abandoned building..

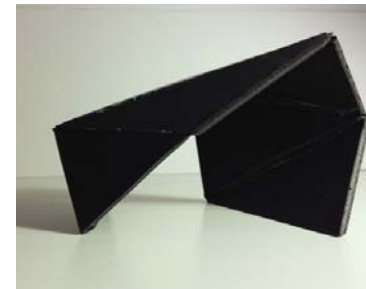


is clad with black boards with "Before I die.." printed on them..



soon the boards are covered with hopes and aspirations. Can the communicative structure be used for city planning?

Model sketches for testbeds



Model sketches in developing shapes for the Dreamwall test-bed.





_phase 2

During phase two, the green strip that also contain the current bicycle- and walking lane is erected, this due to protect the area from future flooding while creating public space with a variety of programmes and quality greenery on top of the protection, thus combining functions. The erected promenade consists of the masses excavated when constructing the underground transport Västlänken. By erecting the promenade on the existing green strip, the current actors by the water is not affected and it is possible to use the waterfront for biking and walking while the promenade is constructed.

programmes implemented in phase 2

edible greenery

The plats should be edible to a big extent. An aesthetic function as well as providing food for those who need it.

small park

Small parks with a more dense greenery are situated along the promenade.

bicycle lane

A colourmarked bicycle lane

running track

A running track with distance markers in the ground

recycling central

A hub where reusable building material is collected to find a new life as something else.

solar panels

Solar panels are used on some of the built structures roofs or walls.

water reservoir

To help manage with the predicted percipitation, constructed water reservoirs can help managing the water as well as being a recreational element.

urban gardening

On certain spots the possibility to produce your own food can be found with common gardening sheds where you borrow tools.



hang out by the school- phase 2

The erected promenade provides a slope with a place to hang out during breaks and after school, to sit down and dream of what your life will be like once you've finished



_phase 3

In the third phase, the development for the entire Gullbergsvass has proceeded for a while, contributing with new users residing or working in the area that has started to use the promenade. But since the public space has been gradually established both physically and mentally in the inhabitants awareness since before the big scale development, the riveredge and the promenade is shared by those residing in the area and those who visits it. During this phase, more private programmes such as houseboats are introduced. With the expected rise in waterlevel, a new promenade on jetties is built, to maintain the close contact with the water and to make it possible for the ship association and many other floating functions to maintain their presence in Gullbergsvass. The jetties are mainly static and secured in the former quay, making it less expensive to construct. Depending on the season, additional floating jetties can be added for more space to sunbathe, sit and have lunch, fish from or maybe join a dance lesson?

programmes implemented in phase 3

remediational plants

Since the area has been exposed to toxic waste remediational plants are introduced such as; giant duckweed, fern, bent grass, sea pink thrift etc.

e-library

A library with e-books only in order to demand very little space, just a resting spot for reading a book or the new or just to sit down for a while.

your café

A small do-it-yourself-café where you can be a café owner for a day as a way to learn by doing or try out your passion for real.

shared office

In the shared office you rent a desk or a small room that you can use and have “colleagues” with various professions.



remediational plants

e-library

your café

shared office

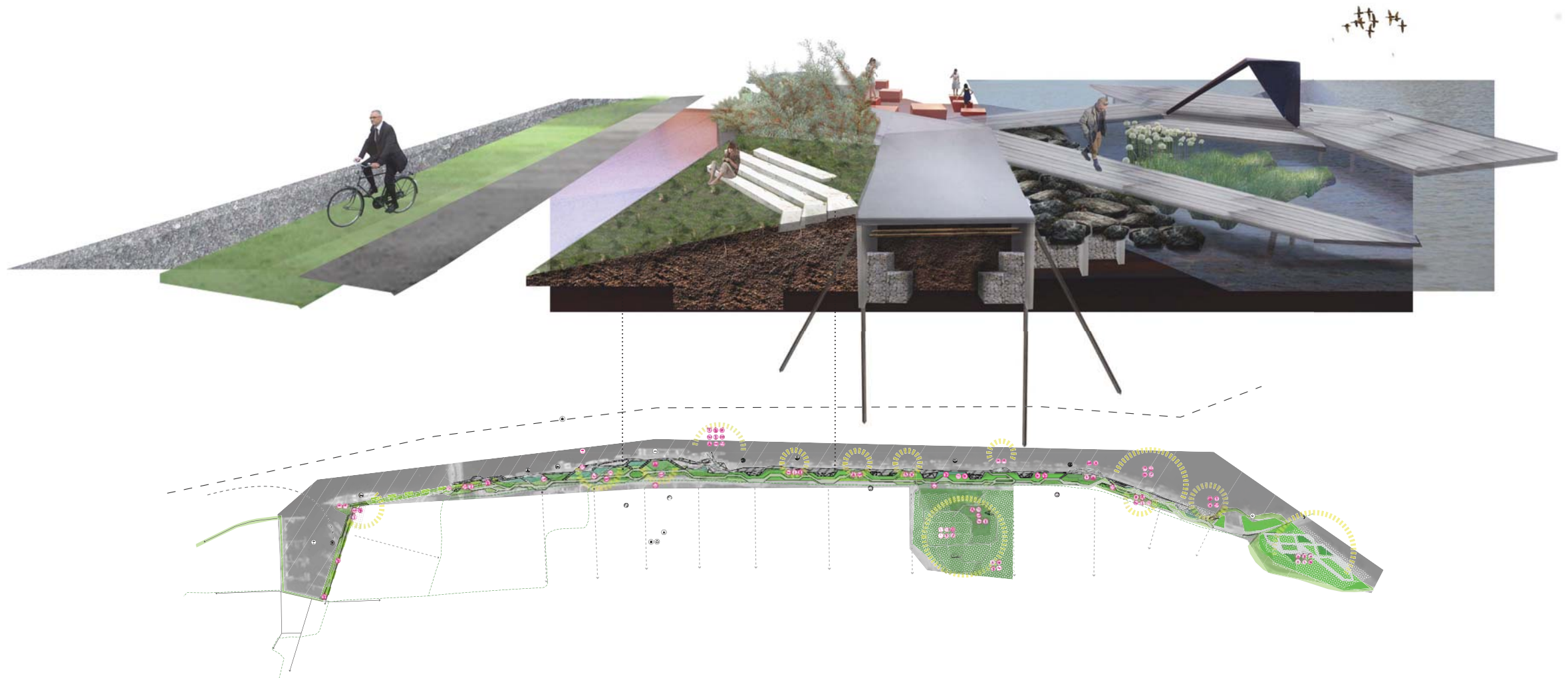


phase 3_a place to meet up by the water

The jetties create a promenade on water and at strategic points, it widens to create spaces to rest and stay and not just as a place for movement. By the entrance to the ship association is such a place where you can pop by the e-library on your lunchbreak, or try out your dream of running a café for one day.

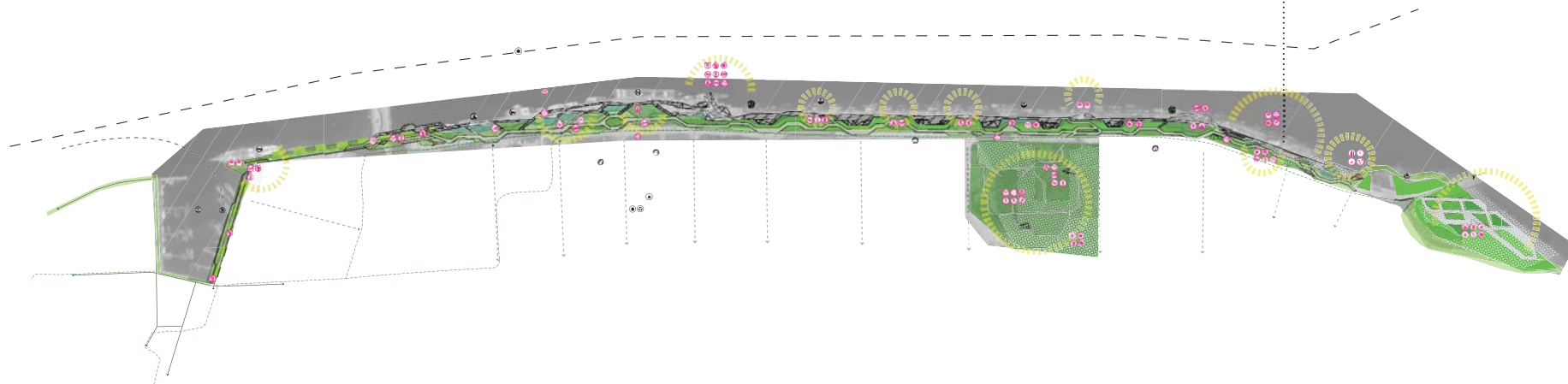
phase 3_section

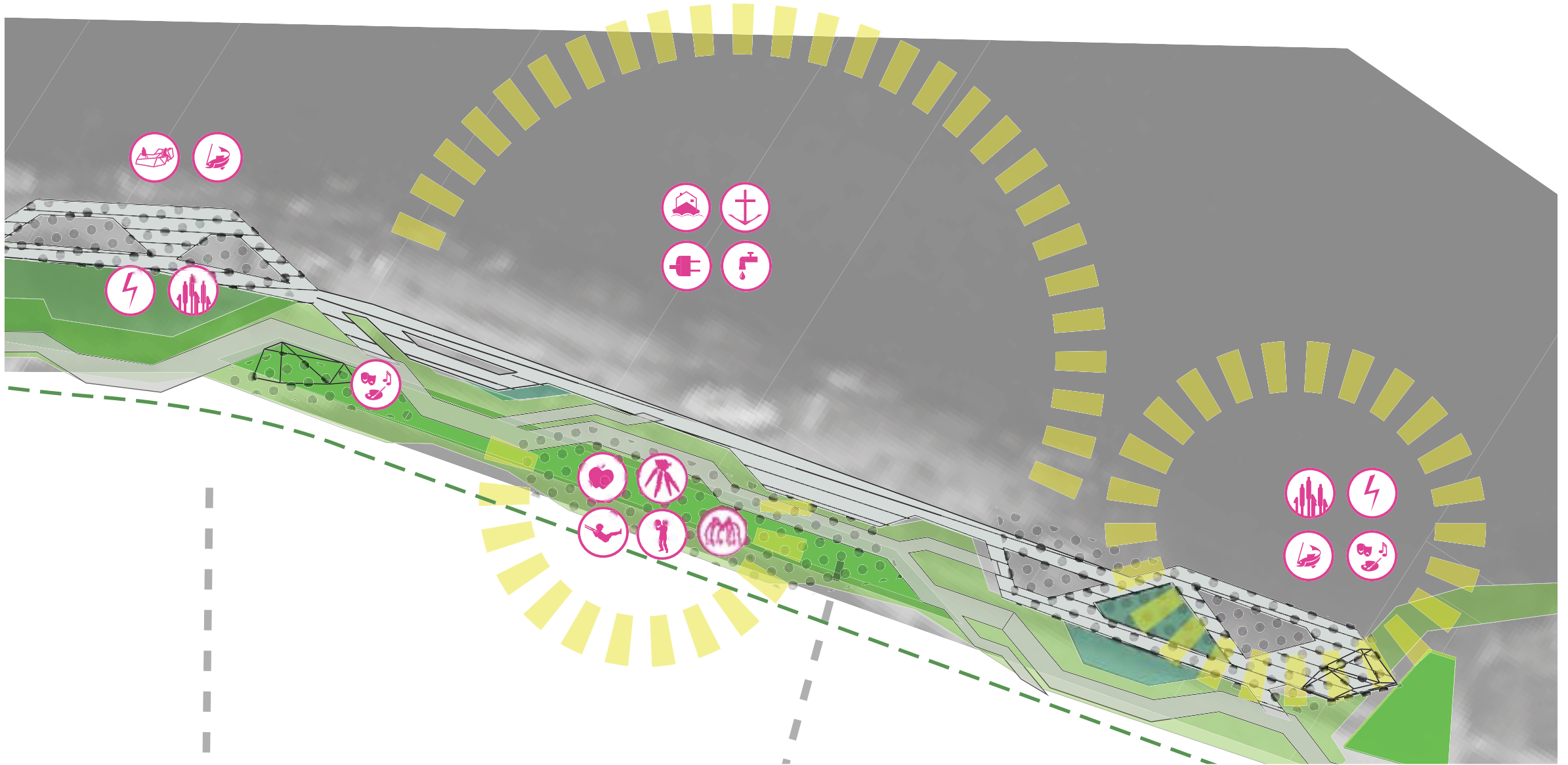
The illustration above shows a section through the promenade, to show how it works as a flooding protection. It is build on the existing quay, on top of the present “greenstrip”, leaving approximately 10-15 meters to the waterfront. The expected worst case-scenario calls for a rise of 3 meters to be safe. Since the waterlevel is 1,5 meters from the quay, the elevated promenade is between 1,5-2 meters.



phase 3_houseboats

Dream of sailing away, or if you are interested by an alternative way of living, try houseboats. With a plug-in water and electricity central powered by the windturbines along the promenade.



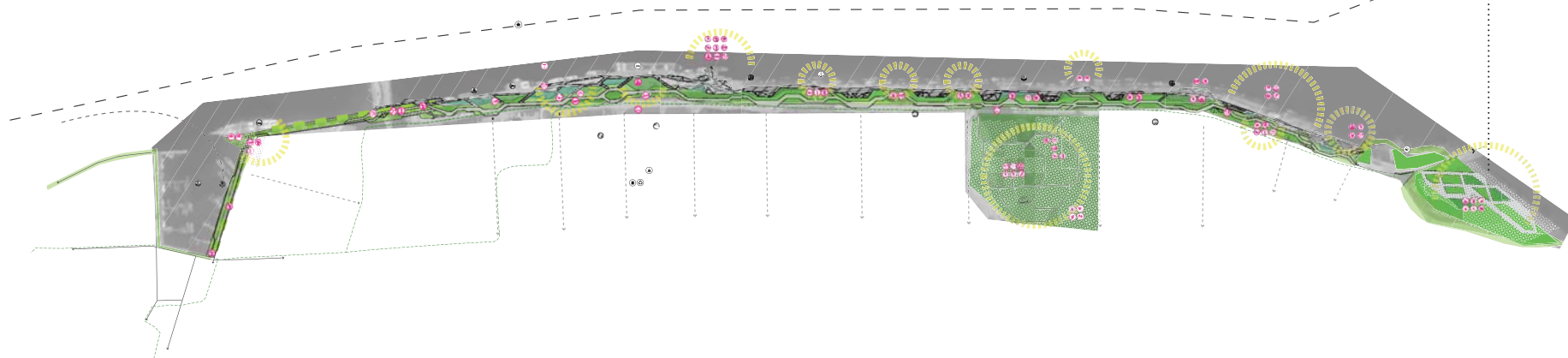


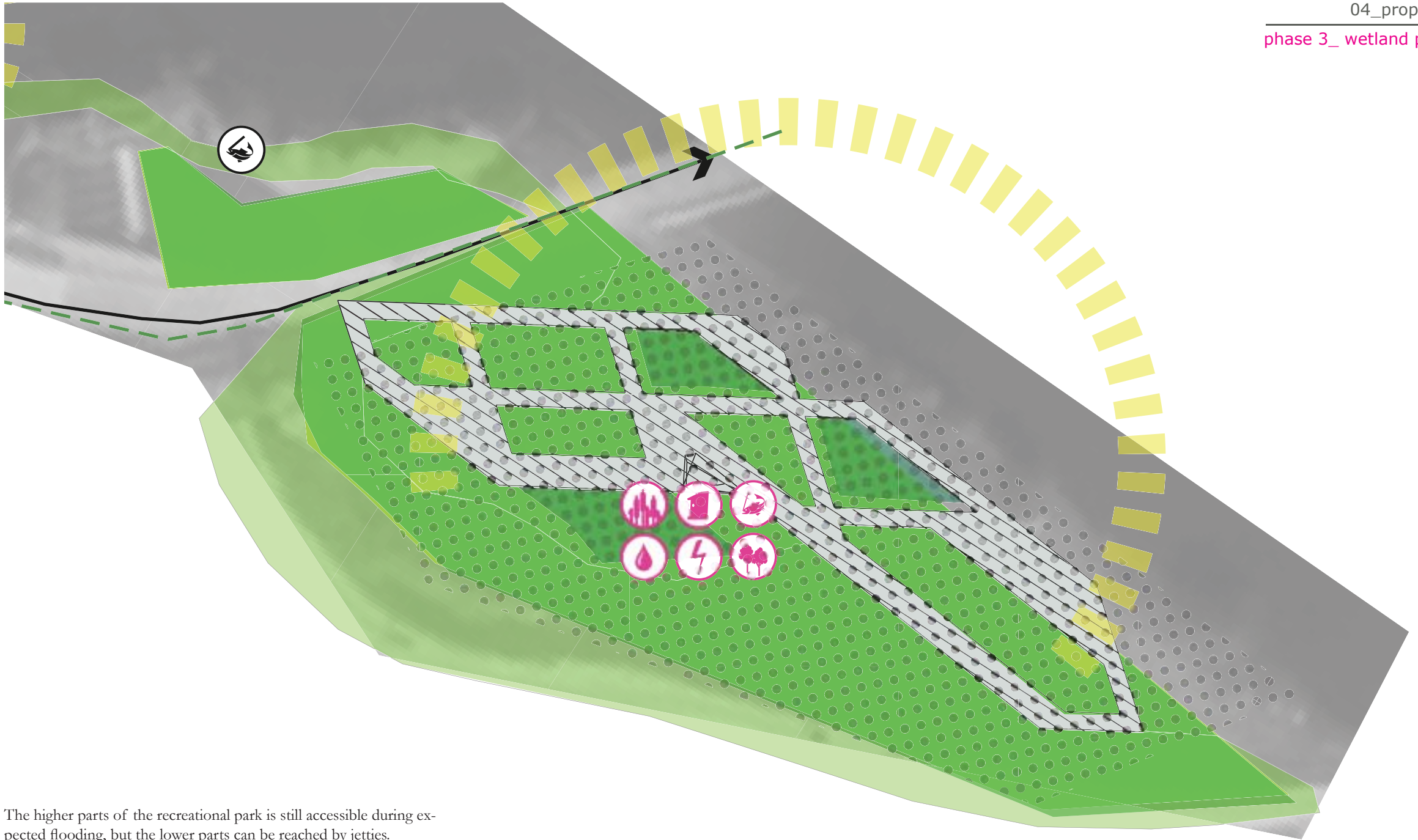
During the third phase, houseboats are introduced. The location is by Sävån, so there is little risk of collisions due to the fairway. In relation to the houseboats playgrounds, urban farming and edible greenery is located, programmes that are less connected to intensity and activity and more related to a calm environment, this due to its relation and distance to the city center. This part of the promenade has more emphasis on “wild” nature.

04.5_proposal

Phase 3_dream of a lush green

By Säveån is a big park for recreation, silence and fishing.
The lower parts of the park can be flooded, but where you can get access
to the water by jetties, like on the promenade by Göta Älv.



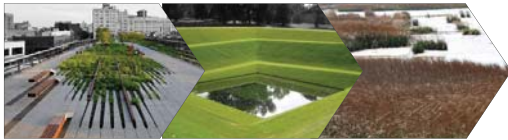


The higher parts of the recreational park is still accessible during expected flooding, but the lower parts can be reached by jetties.

04_proposal
the promenade

carachter of the promenade

The promenade shift in carachter, from an urban park, to playful and arranged landscapes and finally to wild nature the further you get from the city center.

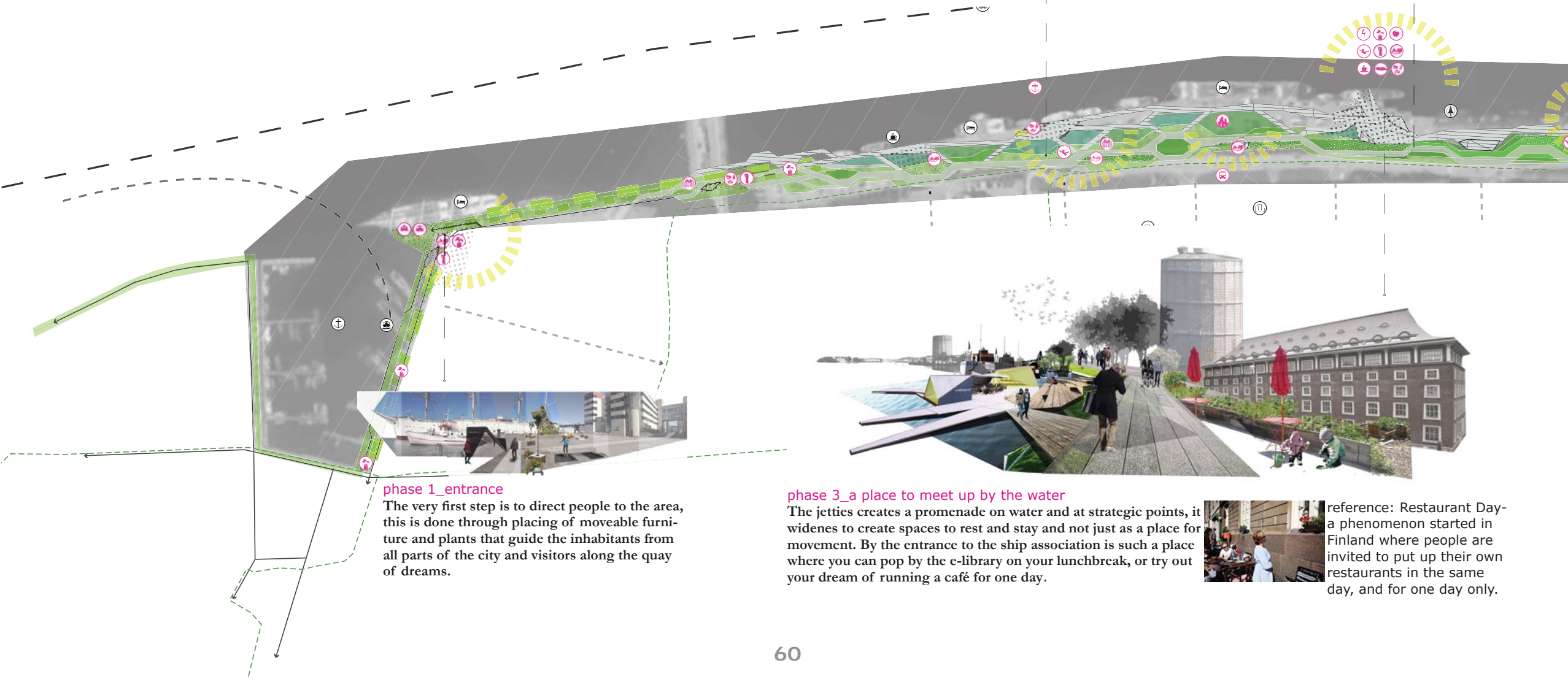
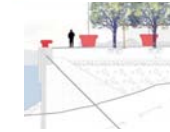


hang out by the school- phase 2

The erected promenade provides a slope with a place to hang out during breaks and after school, to sit down and dream of what your life will be like once you've finished



phase 3_section of the promenade
reference: Hornsbergs Strandpromenad by Nyréns architects



phase 1_entrance

The very first step is to direct people to the area, this is done through placing of moveable furniture and plants that guide the inhabitants from all parts of the city and visitors along the quay of dreams.



phase 3_a place to meet up by the water

The jetties creates a promenade on water and at strategic points, it widenes to create spaces to rest and stay and not just as a place for movement. By the entrance to the ship association is such a place where you can pop by the e-library on your lunchbreak, or try out your dream of running a café for one day.



reference: Restaurant Day- a phenomenon started in Finland where people are invited to put up their own restaurants in the same day, and for one day only.



phase 1_a temporary, edible pocket park

As a first step to invite people along the promenade, moveable greenery is used. The green strip on the area that belongs to the ship association can be used by many and be a way to make people aware of this hidden activity that exist in the center of Gothenburg. By adding temporary installations and moveable, edible greenery a urban garden pocket park is created. Recreational and food production combined.

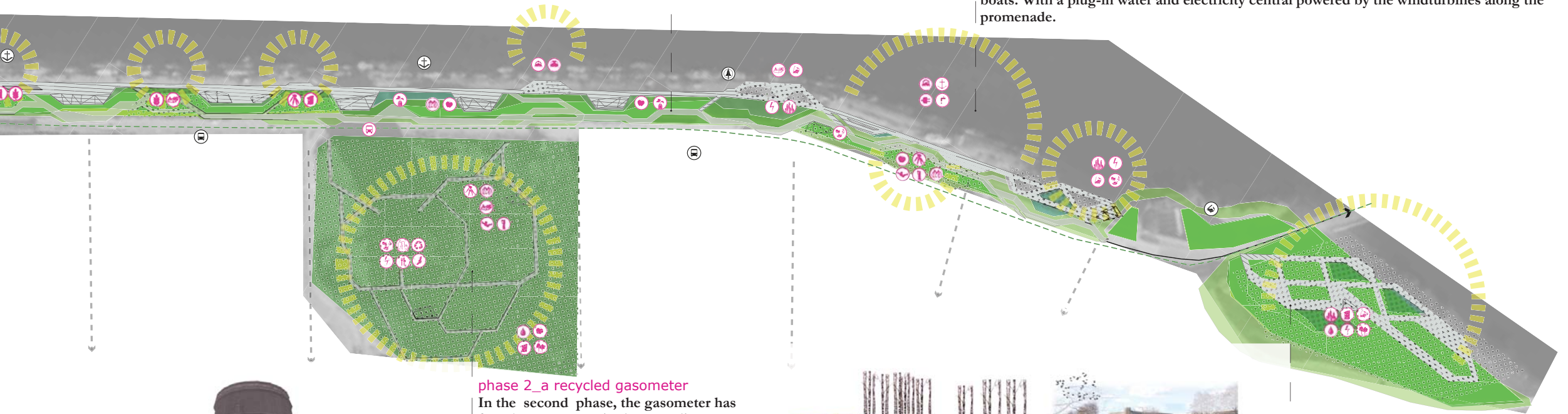


reference: Urban Farming by Stadsjord in Kvillebäcken, Gothenburg



phase 3_ houseboats

Dream of sailing away, or if you are interested by an alternative way of living, try houseboats. With a plug-in water and electricity central powered by the windturbines along the promenade.



phase 2_a recycled gasometer

In the second phase, the gasometer has found a new use as both a recycling center for building materials and house "shared offices", where you share a workspace with colleagues of different professions. The surroundings is a park with water reservoirs, perfect for daydreaming.



reference: Opalis by Rotor



phase 3_a wetland park

When the water level rises, the lower lands of the park by the small river, Sävån, is flooded and a small wetland park with places for fishing and contemplation is created.



reference: Hong Kong Wetland Park

“The point of cities is multiplicity of choice.”

— Jane Jacobs

Sources and inspiration

Hall, Peter, (2002) Cities of Tomorrow - An Interllectual History of Urban Planning and Design in the Twentieth Century, Blackwell Publishing, Oxford UK

Hernberg, Hella (ED.) (2012) Helsinki Beyond Dreams - Actions towards a creative and sustainable hometown, Urban Dream amnagment, Helsinki, (Printed in Estonia)

Orum, M. Anthony & Neal, P. Zachary (ED.) (2010), Common Ground? - Readings and Reflections on Public Space, Routledge, New York

Smith, Niel, (1996) The New Urban Frontier - Gentrification and the revanchist city, Routledge London UK

Wikström, Tomas & Olsson, Lina (2012), STADENS MÖJLIGHETER - platser och stråk, Region Skåne TITA - projektet samt Lunds Kommun, Sverige

Wolfrum, Sophie & Nerdinger, Winfried (ED.) (2008), Multiple City, Jovis Verlag GmbH, Berlin

Ullstad, Erland (2008) Hållbar Stadsutveckling - En politisk handbok från Sveriges Arkitekter, Sveriges Arkitekter (Intellecta)

webpages

www.alvstaden.goteborg.se
www.centrala_alvstaden.goteborg.se
www.gehlarchitects.com
www.goteborg.se
www.spacescape.com

Municipality and stately documents

Bellander, Gunilla (2004) Blandstaden, ett planeringskoncept för en hållbar bebyggelseutveckling? Boverket

Centrala Älvstaden, (2011) River City Gothenburg - Resultatet från Centrala Älvstadens internationella workshop,

Förslag till budget (2013) för Göteborgs Stad

Centrala Älvstaden, (2011) Program Centrala Älvstaden - introduktion till internationell workshop 7-11 juni 2011, Centrala Älvstaden, Göteborg

Centrala Älvstaden (2012), Beslutsunderlag 30 maj 2012 Älvstaden Vision & strategier, Centrala Älvstaden, Göteborg

Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret (2011), [SKA] Social konsekvensanalys - människor i fokus 1.0

Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret (2011), [BKA] Barnkonsekvensanalys -

Modin, Anna m.fl (2003) Blandstad? Diskussionsunderlag. Stöd vid planering av den kompletta staden. Stadsbyggnadskontoret, Göteborg

Sintorn, Anna-Karin (ED.), (2012), GRÖNPLAN FÖR CENTRALA ÄLVSTADEN, Göteborgs Stad, Centrala Älvstaden, Göteborg

newspapers and essays

Persson, Erik (2011-04-06), Drömmarnas Kaj, Fria Tidningen, Göteborg

Berglund, Elsa & Jadelius, SaraBritta (2005), Bland blomlådor och styrytter - bilder av Gullbergskajen i ljuset av stadens gentrifieringsprocess, B-uppsats Etnologiska institutionen, Göteborgs Universitet

Kroon, Lena (2011), GULLBERGSKAJ - PARADIS? En exposé över drömmarnas kaj, Uppsats fil. kand., Institutionen för kulturvård, Göteborgs Universitet

Söderberg, Mia (2013), Stadsutveckling med ekonomisk hållbarhet, Den socialt hållbara staden, en lönsam investering? Masteruppsats vid institutionen för Arkitektur, Chalmers Tekniska Högskola, Göteborg

Interviews:

Fartygsföreningen Gullbergskajen

Lundell, Adelina, process manager for social sustainability, Älvstranden Utveckling

Thörn, Catharina, sociologist, Gothenburg University, Department of Cultural Sciences

2012-03-05

Intervju med Catharina Thörn, forskare i kulturstudier vid Göteborgs universitet.

Hur definierar du gentrifiering?

- Jag tänker nog att man kan ta fasta på olika aspekter, så som jag läser så är klassaspekten viktig. Att en grupp med mer ekonomiska resurser tar över ett område och en annan grupp blir bortträngda. Men man kan också säga att gentrifiering (nybyggd) då är de aktiviteter som tidigare var där försvinner. **Oftast används begreppet när det handlar om boende, men det kan också handla om verksamheter?** -Ja, jag har ett forskningsprojekt om Centrala Älvstaden, där Gullbergsvass tidigare ingick i vår ansökan, nu blir det fokus på Kvillebäcken istället. Där rev man ett industriområde där det fanns flera verksamheter och vi anser att det är ett skolexempel på gentrifiering, där man går från verksamheter till nybyggnation av bostäder anpassade för en övre medelklass. **Så det blir även ett skifte i hur man använder området.** -Ja, precis. **Det svarar på vår fråga om man fortfarande använder begreppet gentrifiering även om det inte avser bostäder.** - Det finns en urbanforskare som definierat olika former av displacement. Direkt bortträngning, tvingas bort eller indirekt bortträngning, att man kan bo kvar till en början men ingen man känner bor kvar, då kan människor som bodde i området förr kan inte flytta in i området om tio år för då har man inte längre råd. **Vad skulle du säga att arkitekter och planerare har för ansvar för att motverka gentrifiering?** - Jag tycker att de har ett jätteviktigt ansvar, men i grunden är det ett politiskt ansvar då stadsplanering är en politisk process. Man talar om stadsplanering som om det vore något naturligt och att staden utvecklas organiskt.

Jag läste precis en artikel om Bellevue i *två dagar*, där de intervjuade Jan Jörnmark som säger att det är oundvikligt att folk måste flytta på sig för städer förändras. Och det är klart att saker förändras, städer är inte statiska men hur städer förändras är en politisk fråga. Man kan inte bara konstatera att de förändras och tro att det är en naturlig utveckling, utan hur de förändras är en viktig fråga. Där kommer arkitekter, stadsplanerare och andra tjänstemän in, där man antingen kan speeda på denna process.

Man kan se att arkitektur spelar en stor roll i skapandet av gentrifierade områden. Både i estetiken men också i sättet man talar om hur områden ska se ut idag, att de ska vara blandade eller att stråken ska vara på vissa sätt.

Men man kan ju också tänka sig att arkitekter ifrågasätter de här processerna. Men det är inte bara en arkitekturfråga, det handlar om bostadspolitik. Men absolut, visst har arkitekter en viktig roll att spela. Och inte minst idag där så mycket utav stadsplaneringen har blivit så mycket av det man inom forskningen kallar "policy mobility". **Vad innebär det?** - Policy mobility innebär att tjänstemän idag måste ha koll på andra städer, vilka städer har idag bra policys för "creative cities eller green cities, smart cities", så besöker man till de här städerna. I de här processerna finns ofta kortfattade recept och dessa är ofta väldigt förenklade för att de snabbt ska kunna översättas och appliceras. Väldigt ofta är de även en del utav en slags bildproduktion, kan man säga, att det blir viktigt att skapa t.ex Hamburg och IBA (International Bauhaus Ausstellung) projektet som pågår i Williamsburg. Stora delar handlar om bilden. I utställningshallen finns stora posters, fantastiska bilder, det är oerhört reflexivt. Men pratar man med några på stan så har de ingen relation till postrarna

med medborgardialog etc. Det har blivit så hippt att skapa en "stadsutvecklingens ABC".

Är det kopplat till City-branding? - Ja, precis. Därför att städer idag behöver vara goda exempel man kan marknadsföra. Under IFHP (International Federation for Housing and Planning) hade man massa utflykter, bl.a. till Kvillebäcken för att titta på hållbar stadsutveckling. Det är lustigt då området inte är färdigbyggt och det inte är så många som har flyttat in dit än. Plus att man kan ifrågasätta om det är ett så bra exempel på hållbar stadsutveckling, när man river ner ett fungerande område och bygger om. Det är ju otroligt viktigt för staden. Hela Centrala Älvstrandsprojektet är ju ett sätt att berätta om att Göteborg har flera aktuella planer på gång. Flera utvecklingsprojekt som man hanterat efter olika recept. Men det finns ingen helhet. På vilket sätt påverkar det här projektet och tillvägagångssättet vad som kommer hända i resten av Lundby? Staden expanderar och det finns inget riktigt helhetstänkande i sättet man gör det på och det är jättebesvärligt. **Varför tror du att man gör "så här" på den platsen och "så där" en annan? Är det för att visa upp för omvärlden att man har testat olika koncept och tillvägagångssätt eller är det för att man vill undersöka vad som är bäst fungerande?** - Det kan nog vara bådadelar, på vissa områden passar några recept säkert bättre på en del platser än andra. Men idag är det också viktigt att ha flera goda exempel på stadsbyggnadsprojekt att visa upp inför stadens 400-års jubileum, i likhet med stadens 300-års jubileum då grunden lades med avenyn, götaplatsen etc. Där var Göteborgs politiker väldigt modiga, vad gör vi nu? Göteborg & Co är ansvariga för jubileet, att Göteborg ska marknadsföras utåt.

Det är viktigt att koppla bort marknadsföringen av staden från stadsutvecklingen, för det förlamar från att göra en utveckling.

För det är viktigare att lyssna till människorna som bor i staden istället för att göra något vi kan sälja utåt. **Finns det några sätt där man kan motverka en sån här process?** - Det enda sättet att motverka är att släppa synen om att det är eliten som ska ordna staden. I Göteborg så samverkar näringsliv och tjänstemän för att ordna staden, men var är medborgarna i den här processen? Ska vi bara få staden ordnad? Har inte vi något att tillföra, vi har ju också drömmar? I Kvillebäckens fall fanns många människor med drömmar och ambitioner, hade man inte kunnat prata med dem? Fånga upp vad de ville och istället utveckla området tillsammans med dem? **Där gjordes ingen dialogprocess?** - Inte alls, tvärtom. Anneli Hultén beskriver processen som att hon och Ove Nilsson åkte igenom området med bil, blev rädda, låste dörrarna och åkte direkt till polisen, där satt NCC och Wallenstam, det är så hon berättar det, de sätter sig ner och de säger att såhär kan vi inte ha det och så bestämmer de sig för att riva för att bygga nytt.

Det var ett område med många små fastighetsägare vilket enligt gentrifieringsforskare är bra för det håller nere gentrifiering. Men vad man gjorde var att man gick in och köpte upp området och man vräkte människor. Då det tidigare varit ett fd industriområde med flera korttidskontrakt så kunde man utnyttja sin position och helt dra undan mattan för de människor som var verksamma i området.

Kan man säga att Kvillebäcken är ett exempel på hur man gentrifierar effektivt? - Enligt Neil Smith har gentrifiering blivit en global strategi som är tätt sammanbundet med varumärket man har av en stad. Där kommun och näringsliv samverkar för att gentrifiera. Alla går in för att gentrifiera Kvillebäcken, fastighetsägarna tjänar pengarna i slutändan, men ändå går kommunen in och underlättar för dem.

Hur aktiva är stadens fastighetsbolag i detta, kan de spela en mer aktiv roll? - De kan absolut spela en aktiv roll, nu är det snarare så att lagarna förändrats kring allmännyttan. Men det är definitivt så att de kan agera mer aktivt än

vad de gör. Om man tittar på Gamlestaden, där gjorde man ett program för området men även en social undersökning av området, och det är intressant då den sociala undersökningen visar på att de tillfrågade upplever Gamlestaden som tryggt. Ändå handlar hela planprogrammet om hur man ska göra Gamlestaden tryggare, vilket är paradoxalt för trots att det finns flera boenden för hemlösa, och att folk har olika socioekonomiska villkor så funkar området. Men det är inte det man tar fasta på, det är inte att man ser att området fungerar och tänker hur kan vi lära oss utav det, istället så tänker man på hur man kan locka andra att flytta in i området. Man bygger slutna gårdar och ska städa bort boenden för hemlösa.

Det är att börja i fel ände och det är även ett dilemma inom stadsplaneingen, att man planerar i väldigt hög grad för de man hoppas ska flytta in istället för att utgå från de som bor där nu.

Det gäller staden som helhet att vi hoppas att det ska flytta in nya människor som inte bor här nu, som är hippare, tjänar mer och är lite bättre än vi som bor här nu. Det är ett sätt att tänka kring stadsutveckling idag som har en inbyggd problematik i sig. **Tror du att det beror på att det är många som jobbar med planering idag som tillhör kategorin "övre medelklass eller medelklass" och därför utgår från sig själva och sina behov och önskemål när man planerar staden?** - Ja, delvis. Då jag jobbade i Kvillebäcken jobbade jag med en fotograf och då börjar vi se, vi utgår från oss själva när vi kommer till ett område. Det är lätt att komma dit och tänka "det finns ju ingenting här". Men det viktiga när man kommer till en plats är istället att prata med folk som vistas i området och fråga vad som händer, vad är viktigt med platsen? Vi fann bland annat en tangolokal som tydligen har det bästa tangogolvet som också sänder radio till Finland och det är väldigt känt inom den grupp som använder den. Men

det är väldigt lätt att bara föreställa sig stadsliv som caféer och små butiker. Jag i min lilla värld tänker att "så ska det vara". Det är viktigt att avprogrammera sin egen blick och vara mer öppen när man möter nya miljöer. Hur jag tolkar en miljö handlar oftast mer om mig än om miljön.

Om jag plötsligt känner mig otrygg behöver det egentligen inte innebära att miljön är otrygg utan att jag inte kan läsa av koderna och därför känna att det känns inte bra. **Det är inte nödvändigtvis otryggt utan snarare främmande?** -Precis. **Har man kartlagt vart flera av dessa verksamheter har tagit vägen?** - Flera har upphört, flera har flyttat ett steg längre in i industriområdet. Några har flyttat till andra stadsdelar. Väldigt få har fått hjälp med nya lokaler. En man har haft tillfälligt bygglov i över 40 år, pga att man sedan länge har sett marken som lämplig för stadsutveckling. Sen när det väl var dags drog kommunen in hans tillfälliga bygglov eller upphörde att förnya det och sedan rev de byggnaden. Det påverkar tilltron till myndigheterna.

Hur hade idealsituationen sett ut? Det finns ju fortfarande ett behov av bostäder i Göteborg och det är mycket som talar för att det är mer hållbart att förtäta centralt snarare än att expandera på tidigare obebyggd mark.

- Det finns säkert flera möjligheter att förtäta utan att riva där det finns befintliga bostäder. Det löser sig inte alltid för att man inte river hus, problemet är bostadspolitiken. Men utgångspunkten måste ändå vara "Hur förändras staden med hjälp av den kraft från de som bor där och inte bara från de som jobbar på Stadsbyggnadskontoret. Det pratas mycket om dialog, men den sker ofta på kommunens villkor, att nu vill vi utveckla, nu vill vi hålla en dialog. Nu ska vi prata om hur ni vill ha det nya området. Men många gånger när medborgarna kommer på eget initiativ så finns ingen att prata med alls. Nu tänker man ofta dialog som något som man visar upp, att vi talar med medborgarna. Flera projekt där man som medborgare inte behöver bli fotograferad som en glad intresserad medborgare.

Varför tycker du att det är viktigt att vara en röst och prata mot gentrifiering, vad händer med staden om man inte gör någonting?

- Gentrifiering skulle jag säga är en så djupt orättvis process.

Vad gentrifiering säger till människor som blir bortträngda är att ni har ett lägre värde än de som nu ska ha rätt att bo här.

Nu får ni flytta på er. Vad man kan utläsa från forskningen är att det har stora konsekvenser på individnivå. För vad man blir utsatt för, framför allt gamla människor, många utav dem hämtar sig inte. På en samhälls nivå, vi får en stad som planeras, byggs och tas hand om av en övre medelklass. Det blir ju ingen rättvis stad. Det leder till en socialt polariserad stad, där svagare socio-ekonomiska grupper trängs längre ut från staden, vilket leder till rädsla då vi inte längre möter varandra. I staden tvingas vi leva med skillnader, vi ser olika ut, vi betar oss olika och det skapar tolerans och acceptans. **Å ena sidan är det en sådan sak som ofta lyfts upp som det härliga med staden, multikulturalism och blandning.** - Men i realiteten så har det inte en så tydlig koppling till en verkligt blandad stad. Det finns inga verktyg för att behålla den blandningen. Tidigare beskrevs Kvillebäcken som brokig och nu som blandad. Det belyser vikten vid val av ord. Brokigt är en blandning man inte har kontroll över. ”Ansamling av verksamheter som trängs med varandra”, så skulle man aldrig beskriva långgatorna. Valet av ord i hur man beskriver en stadsdel spelar väldigt stor roll för hur andra tolkar den.

Det är också viktigt hur vi tolkar blandstad. Alla använder begreppet, men det betyder absolut ingenting.

Blandat är en ordnad blandning, som heminredning, en lustig detalj i ett hörn som bryter av mot resten. **Finns det något som triggar gentrifieringen? Är det just top-down styrningen?** - Det här är en stor diskussion inom gentrifieringsforskningen. Jag skulle säga att i slutändan handlar det om pengar. Det finns en teori som också finns hos Ruth Glass att det är det estetiska som driver den. Medelklassen gillar en viss typ av estetik och de flyttar in i ett område och påverkar de också utvecklingen och de driver den. Man kan också titta på “the rent-gap”, med Kvillebäcken som ett exempel. Det ligger på Hisingen och har tidigare betraktats som att det ligger i periferin, långt borta. Man har pratat om att man ska omvandla det men man har inte gjort något för det finns inga ekonomiska incitament att göra det. Hyrorna hålls låga, byggnaderna tillåts förfalla, men man kan renovera själva för det är ingen som bryr sig, det påverkar karaktären av området. Men så bestämmer sig kommunen för att nu ska city expandera till andra sidan älven och så drar man den där cirkeln och plötsligt blir Kvillebäcken central mark. Plötsligt blir det centralt väldigt, väldigt snabbt, det som Neil Smith menar händer är när skillnaden i värde mellan det faktiska och det potentiella värdet är som stort är det mest utsatt, i det här fallet är värdet på den här marken väldigt lågt men det är potentiellt cityområde.

Där finns en ekonomisk drivkraft, och det är i de urbana fronterna, i gränslandet där det finns potential som blir utsatta.

Vem har makten i den situationen, när det ligger i det här stora gapet att motverka gentrifieringen?

- Det är ju politiskt. Men om det är privat makt, vad kan politikerna göra då. Då ska vi ha tydlig bostadspolitik, hyresregleringar och annat som vi tagit fram för att underlätta styrningen.

Där kan man väl säga att det finns x antal saker inom ramen för vad vi kan göra med stadsplaneringen som den är nu. Sen kan vi också tänka om, vad kan stadsplanering bli i framtiden? Just nu finns väldigt många systemfel i sättet vi arbetar på som ska underlätta för det ekonomiska system vi har nu, men i framtiden kanske vi inte alls kan konsumera så som vi gör idag, vi kanske inte ska bygga upp våra städer så koncentrerat kring konsumtion.

Det finns många liknande frågeställningar att ta upp. Idag blir många väldigt skuldsatta pga sina bostäder, särskilt i storstäderna, hur ser det ut om vi hamnar i kris och man inte kan betala sin skuld? Det finns saker man kan göra med det systemet vi har idag, men vi behöver också diskutera stadsutveckling på ett mycket mer grundläggande sätt inom de närmsta tjugo åren som har att göra med hur vi miljömässigt, ekonomiskt och socialt kommer tvingas att göra detta. **Finns det några exempel från omvärlden där man har lyckats motverka gentrifieringen? Finns det några goda exempel? Alla verkar vara väldigt medvetna om att det sker, men på vilken nivå ligger medvetandegraden?**

- Jag har inget gott exempel från en stad eller ett bostadsområde som är sk. “lyckat”. Sedan kan det finnas skilda strategier som fungerat mer eller mindre bra, där hyresgäster t.ex tagit över. Jag menar om man tar Kristiania till exempel, det motstår gentrifiering inom området genom kollektivt ägande. Jag kan inte tjäna pengar på att sälja mitt hus. Men Kristianias område har bidragit till att området intill blivit hippt och har påverkat hyrorna för de boende där. **Det leder oss till de två frågeställningarna, dels har vi när man ser den ekonomiska potentialen i ett område, men å andra sidan hipifieringen. Är det fel att satsa på kultur?**

- Jag tror att det är viktigt att de som jobbar med kultur är medvetna om problemet. Om man tar Hamburg som exempel så använde man sig av att ta in den kreativa klassen, IBA fick i uppgift att använda sig av konstnärer.

Men konstnärerna i staden skrev ett manifest som heter ”Not in our name” där de adresserade kommunen och sa att de inte ville göra detta för de vill inte vara delaktiga i att skapa en stad där de själva inte kommer ha råd att bo, eller göra så att andra inte längre har råd att bo där.

Man har skapat sätt där man förhindrar att använda kultur för att bidra till gentrifiering. Det är ingen som är emot kultur, problemet är när hyrorna trissas upp och när vissa verksamheter blir dömda som ocoola. En strategi som användes i Hamburg var att man ockuperade några väldigt gamla hus som ligger i ett exklusivt område som man sa att “det här vill vi göra som kulturhus”. Man har även varit väldigt hårda över att verksamheterna inte ska vara så centrerade kring handel.

Det är inte bara en turistmagnet, utan det är framför allt något för de boende i området?

- Precis. Där tror jag, om man tittar på Gullbergsvass, att det finns en dubbelhet där redan nu. Å ena sidan är den dömd som väldigt ovårdad och där man måste städa upp, här ser förfärligt ut. Så kan vi inte ha det. Å andra sidan är det en plats i Göteborg där det görs flest modereportage, för att man gillar den här ruffiga miljön. Den dubbelheten finns ju. Jag jobbar med några studenter som finns på centralaavstranden.se film på hemsidan. Intervjuer med fartygsföreningen kring vilken plats det var.

Poängen är ju inte att bevara till varje pris, det ska inte bli ett museum. Det finns och det förändras med tiden, men hur det förändras ska inte handla om ekonomiska skäl.

Det är oerhört viktigt att inte ta död på verksamheten genom att konservera den, men inte heller bara rensa upp det. För de som vistas och verkar där tycker att det handlar om en upplevelse i tid och rum, arbetet är poängen. Det låter och det väsnas, det är inte till för en produktion och de tycker att det är skönt att det inte är så ordnat. Man kan få vara lite skitig.

Var tror du att dagens och morgondagens gentrifiering kommer ske i Göteborg? - Vi har ju haft lilla city och sen har vi stora city, Landshövdingehusen i Kvillebäcken, Gamlestan och Högsbo, det utvidgade cityområdet. Jag bor själv på pennygången där det ska renoveras och hyran ska höjas med 67%. Det är ju för att området har förändrats.

Vi var helt oförberedda på det. Det är ohippt, inte estetiskt tilltalande och inte ruffigt och häftigt. Men för oss som bor där är det jättebra, man har kunnat bo där hyfsat centralt och man känner många andra. Det kommer gå fort, men det finns en stor rörelse bland hyresgästerna och det kommer bli vanligare.

Har ni som hyresgäster något att sätta emot?

Nej, det har vi inte.

Sedan 90-talet har man avreglerat bostadsmarknaden och på så sätt förenklat gentrifieringen. Gentrifiering fungerar som urban kolonialism, där man bryter ”outnyttjad” mark.

Men även i bemärkelsen att det sprids, man universaliserar policys som förenklar gentrifiering, man avreglerar bostadsmarknaden, man säger att allmännyttan ska drivas med vinst. Det är förändringar på statlig och EU-nivå. Globalt sätt kan vi se gentrifiering som en strategi där staterna och kommunerna underlättar gentrifieringar som privilegierar grupper av människor.

Vad kommer all vit övre medelklass ifrån som ska bo i de nya bostäderna?

- Vet inte. Det är en fråga som kommer bli en konfliktfråga inom de närmsta åren. Saneringarna under 60-70-talen, erbjöd ersättningslägenheter under tiden. Det ingick i den rådande bostadspolitiken. Inom fastighetsbranschen finns ingen kris, de får ökade hyror utan att de har gjort något och de har så mycket vinst just nu trots att de inte underhåller och återinvesterar inte vinsten i form av underhåll. Lönerna har inte gått upp i förhållande till bostadshyrorna. Det kommer ställa arkitekterna i skottgluggen. Arkitekturen har en betydelsefull roll, men den är väldigt estetikfokuserad. Det rådande fokuset på bildspråket är väldigt intressant. Ständigt visas bilder som lovar att “såhär kommer det se ut.” Det är väldigt spännande hur man projicerar en framtidsvision av vad den goda staden innebär.

Vad är blandstad?

Bandstad är som ett ord man ska säga för att man ska sluta diskutera. Men man borde jämföra blandningen med vad som fanns där innan och hur det blir senare.

2012-03-04

Frukostintervju med Adelina Lundell, processledare för social hållbarhet på Älvstranden Utveckling

Adelina har en bakgrund som humanekolog, eller kultur-geograf och alltid varit intresserad av de sociala frågorna. Framförallt har hon varit intresserad av hur man kan uppnå ett övergripande hållbarhetstänk och bli av med de stuprören som man tyvärr ofta fortsätter att jobba i. För henne har det varit tydligt hela tiden att allt hänger samman och att vi måste titta på allt hela tiden, men det är krångligt därför finns uppdelningen i de tre hållbarhetsdimensionerna (socialt-, ekonomiskt- och ekologiskt).

- Inom humanekologin jobbar man integrerat och försöker ha ett helikopterperspektiv mer, att man tittar på interaktionerna mellan de olika dimensionerna och förstå hur de hänger samman.

Innebär det att man blir ganska bra på att vara med som kittet emellan?

- Ja, absolut, det är det som jag är intresserad av och det som jag är bra på. Någon som förstår alla parter och som får folk att inse att vi jobbar mot samma mål.

Har mellanrummet eller kittet blivit viktigare idag?

- Ja, mellanrummet har kommit mer i fokus, även när vi planerar staden. Vi är ofta väldigt bra på att fokusera på frimärken. ”Nu gör vi en detaljplan för det här” och så blir det pyttelitet och så ser man inget runt om och så kan det bli problem när man ska koppla an till resten av staden. Och så kan det bli flera gånger.

Vi upplever att man ofta har ganska kortsiktiga mål. ”Nu är det den här byggnaden som ska byggas med den här avsedda ekonomin”, att även stadsplanering är väldigt beroende av ekonomi.

- Verkligen, det är kvartalsrapporten eller årsbudgetar som det hänger på. Längre projekt gör man en uppskattad budget på, men de stämmer sällan så fort de sträcker sig över mer än två år. Se på många av de stora infrastrukturpaketen som kräver att det tar väldigt mycket tid, de kräver en uppskattning. Har man tur är uppskattningen högre, men det stämmer väldigt sällan. Det svåra är ju att äska mer pengar än vad politiker och finansiärer tycker känns rimligt. Så då lägger man sig ofta lite lägre och så spräcker man budgeten istället. Men det går ju inte att veta exakt, ekonomin kan ju förändras, vad kostar saker och ting om ett par år? Många saker upptäcks även under tiden. Man vet inte vad som händer på vägen. Osäkerheten kostar mer, det behöver man titta på.

Anledningen till att vi vill prata med dig är att vi i vårt exjobb håller på att jobba med Gullbergsstrand, där vi har fokus på kajen och de publika områdena. Just med anledning till att det är ett område som står inför utveckling och omvandling, på både lång och kort sikt och är en del av Centrala Älvstaden.

- Då kan jag nog vara till hjälp, trots att jag är ny på Älvstranden Utveckling.

Hur ser ditt uppdrag ut?

- Jag fokuserar på den sociala dimensionen och jag håller på att försöka se hur min roll kommer att se ut, det kommer ta ett tag. Jag började i november. De har ju jobbat tidigare med social hållbarhet, men inte definierat det på det sättet. Det har funnits ett behov, men så har man inte vetat hur man ska jobba med det. Och det handlar väldigt mycket om att skapa liv mellan husen, att skapa mötesplatser och aktivitet och att man ser att det behövs något mer när man utvecklar eller bygger nytt i området för att det ska generera liv i området.

Som i Eriksberg till exempel, det är ett mer eller mindre renodlat bostadsområde, men nu har det tillkommit fler verksamheter och blivit lite mer aktivitet och folk har börjat upptäcka det från andra delar av staden att det även är ett väldigt trevligt promenadstråk.

Hur lång tid har det tagit?

Jag tror att man brukar räkna på ungefär tio år. Sedan kan det ju vara vissa verksamheter som etablerar sig.

Men problemet är, i och med att man vet att det tar så lång tid, att man inte prioriterat att bygga verksamhetslokaler, man tjänar mer på att bygga bostäder.

Man tjänar inte något på att bygga verksamhetslokaler de första åren och då är frågan hur man motiverar till exempel privata aktörer att ändå satsa på det. Och eftersom vi är staden och ska jobba utifrån budget och de riktlinjer som finns i staden måste vi utöva påtryckningar på de privata aktörer och se till att de också måste driva frågan, eller att vi måste driva frågan gemensamt för att skapa liv, helt enkelt. Framst är det därför som jag har blivit anställd och sen har jag blivit anställd utifrån att jag själv får utveckla min arbetsroll själv och sen får vi se om vi är överrens om den rollen.

Jobbar du parallellt med både ”färdiga” områden och områden som ska utvecklas?

- Ja, jag är ju anställd inom bygg- och projektavdelningen så egentligen är det ju mer när man vidareutvecklar eller bygger ett nytt område. Antingen enskild fastighet eller ett större område. Men som jag ser det så behöver jag även titta på de områden där vi är mer eller mindre ”klara” för att se till att den sociala biten, precis som med miljöbiten så behöver man ha tänket genomgående i allting.

Vi är både stadsutvecklare, byggentreprenörer och fastighetsförvaltare, så där måste jag komma in i flera olika delar.

Men mitt huvudfokus kommer vara på de områden som jag håller på att jobba med och vidareutveckla eller bygga. Så jag försöker definiera min roll, var finns det behov och vad gör man redan nu? Första steget har varit att gå runt på avdelningarna och hålla presentationer i vad social hållbarhet kan vara. Lite mer brett, om man tittar på social segregation, så som till exempel Göteborg, att vi blir en mer och mer segregerad stad och har varit det. Vi har byggt en segregerad stad och vi måste motverka det, och jobba på mellanrummet mellan stadsdelarna.

Om man skulle komprimera det, vad innebär social hållbarhet, eller finns det några parametrar?

- Vad man kan säga är att det handlar om i hur stor utsträckning de som bor och verkar i staden känner sig delaktiga i staden och hemma i staden. Att man får de grundläggande behoven tillgodosedda och att man känner en trygghet och delaktighet i sitt närområde. Det gäller allt från bostaden, bostadsområdet till arbetsplats och skolan, att det ska finnas tillgång till service och liknande. Om man ser att de grundläggande behoven tillgodoses i Göteborg kan vi lätt tänka att ”det gör de väl” och enskilda grupper kan ha det väldigt bra och socialt hållbart inom vissa stadsdelar eller inom vissa områden, men vad är det som händer i kontakt med andra grupper eller i staden i stort. Vad får det för ekonomiska konsekvenser och vad får det för miljömässiga konsekvenser? Men egentligen handlar det om att skapa en dynamisk och hållbar stad utifrån de mänskliga aspekterna. Folk ska kunna arbeta och känna sig som en del av staden, använda sin kompetens och kunskap. Jag tänker att man ska känna sig hemma i staden, även om man bor eller verkar i olika delar av staden.

Vi har tagit del av SKA och BKA (social konsekvens analys och Barn konsekvens analys) och är vår bild av att ”så jobbar staden”. Det är mycket som inte är kopplat till byggnad och därför undrar vi över vad som ligger inom arkitektens roll och ansvar?

- Det är klart att det blir en begränsning när man tittar på stadsutveckling beroende på vilken roll man har inom stadsutvecklingsfrågor. Jag skulle vilja säga att man som arkitekt har väldigt mycket mer att göra med de sociala frågorna än vad man tror, eller vad man väljer att se.

Att man tänker på vilka som ska bo här istället för att man tänker att nu ska vi tänka på exploateringstal, hur vi ska maximera området vad gäller byggnation. Att man istället börjar med att titta på vad det är för liv vi vill skapa här.

Utifrån Gehls tanke, det har varit en viktig tanke under projektet Centrala Älvstaden, att man ser till liv, rum, hus. Att skapa istället för att inte börja räkna först. Det kan nog vara ganska lätt, vare sig man tittar på en specifik fastighet eller ett område att tänka ”min uppgift är att rita det rent fysiska”, där finns egentligen fantastiska möjligheter att utveckla det rent sociala tankesättet.

Det känns som om man har kommit långt inom miljöfrågor, men att de sociala frågorna halkar lite efter med anledningen till att inom miljö är lättare att mäta resultatet.

- Så är det ju.

Det är relativt lätt att mäta om en vägg är resurssnål och man kan få miljöklassade byggnader genom att lägga in olika gynnsamma parametrar. Men det saknas poänssystem om man skapat platser och förutsättningar som genererar ökad trivsel eller fler människor. Vi tänker att där finns en konflikt i att det är svårt att mäta och svårt att visa på en gynnsam investering?

- Visst är det en konflikt, det är ett jätteproblem. Speciellt när man i ett tidigt skede har med det, men när man senare ska göra verkstad av det så tappar man bort de parametrarna som man använde från början. Det är det som Älvstranden har jobbat med utifrån Älvstrandsmodellen, alltså att man sätter vissa grundregler som man skriver ett konsortieavtal kring, där man kommer överrens om att dessa grundreglerna använder vi oss av och utgår ifrån. Då har man kontraktet varje gång det kommer projektledare som inte varit med tidigare i processen att hänvisa till det man har skrivit under, att ”det här är vad som gäller”. Det är utifrån det här vi ska utveckla området. På det sättet behöver man komma in med de mjuka värdena tidigt, för då ser man inte direkt konflikten med ekonomin i det skedet. SKA och BKA är verktyg för att få in tänket i ett tidigt skede och det finns hållbarhetscertifieringar för områden och hus och dylikt, men det är främst miljöaspekterna man tittar på. Där är frågan egentligen hur kan man få in mer av de sociala bitarna. Jag tror egentligen att vi egentligen inte är där ännu, att vi inte har tillräckliga verktyg.

Den nationalekonomiska aspekten måste komma in mer. Hur kan vi räkna på de samhällsekonomiska vinsterna genom att göra dessa satsningar när man utvecklar områden.

Att låta det få kosta pengar, genom att satsa på lösningar som skapar en annan tillgänglighet, en annan öppenhet i olika områden som gör att man ser människor vill ta sig dit, etablera sig, bo eller bara vistas där.

Är det verktyg som ni utvecklar? Idag finns verktyg inom den ekologiska dimensionen för att man har haft ett längre fokus på det. Vår klasskamrat Mia Söderberg skrev om ekonomisk vinst av investeringar i social hållbarhet. Det kommer ju säkert från många håll i samhället eftersom det känns som en aktuell fråga som man jobbar på i flera led. Men är det också en fråga som ni tittar på, att utveckla såna verktyg?

- Jag känner att jag måste hitta den sortens verktyg för att koppla an de sociala och ekonomiska dimensionerna på ett tydligare sätt. Jag vet inte riktigt hur ännu, för jag har inte kunskapen kring ekonomi som jag skulle behöva för det. Just utifrån att prata med exploitörer och att övertyga att det är den här vägen vi måste gå, så behöver jag ha verktyg för att tala mer det språket helt enkelt. Det kan hända att det används på andra platser i staden eller i andra städer eller andra länder. Jag känner att jag får forska och se om jag kan hitta exempel på hur jag kan jobba med det. Malmö har till exempel jobbat fokuserat på de sociala frågorna, har de använt sig av något verktyg eller har de utvecklat något själva? Det är lite det som är en del av hur jag identifierar min roll, att jag botaniserar och ser vad som har gjorts och vad kan jag använda mig av.

Vilka kontaktpersoner behöver jag ha för att stärka mitt arbete? Det är avgörande, inte bara när man pratar med den privata sektorn utan även när vi ser till folk inom bolaget eller staden i stort som säger ”det här har vi inte ekonomi till”, då gäller det att liksom hitta argumenten.

Men som sagt, jag är inte där än. Nu försöker jag få respektive avdelning och varje enskild person att börja fundera över vad det innebär för mig och min arbetsroll och mig som person, vad gör jag redan och vad kan vi vidareutveckla?

För det som jag var tydlig med från start var att jag kan inte komma in och jobba med social hållbarhet, jag ska inte jobba med social hållbarhet utan vi ska jobba med social hållbarhet och jag ska driva den processen. Men jag kan inte komma som en pålaga och bara slänga in en näve social hållbarhet. Det har Staffan och Erika jobbat hårt med, att tidigt få in miljöfrågan och vi har kommit jättelångt med miljöteknik och liknande i många projekt och trots det finns det ändå projekt som inte blev så lyckade som vi skulle önska. Där kan jag också tycka att vi behöver hitta forumet för att få in de mjuka frågorna, hur kan vi utveckla våra städer för att leva hållbart? För det handlar om att miljötekniken kan bara ta oss en viss sträcka, vi försöker även synka vårt arbete, att vi kan komma in lika starkt. Det är inte helt enkelt men det är väldigt spännande.

Hitta det gemensamma språket för att brygga över?

- Ja, hur hanterar man kvartalsrapporter eller budgetar, vi måste fortfarande förhålla oss till det. Måste allt vara projekt (som har ett slutdatum), eller kan vi satsa på en långtgående process? Hela tillväxttänket, eller att vi jobbar utifrån kvartalsbasis eller årsbasis gör att det är svårt att skapa en hållbar ekonomi eller socialt- eller miljömässigt hållbar stad. Men verkligen inte en hållbar ekonomi när vi har det kortsiktiga tänket. Och sedan så förändras de beslut som fattas när nya politiker tar vid och fyraårs mandatperioder hindrar oss i att fatta skarpa beslut när det gäller att ta skarpa hållbarhetsfrågor.

Det är en paradox i sig att prata om hållbarhet på lång sikt när det är svårt att satsa på något som ska pågå över ett år eller en mandatperiod.

Varför är det viktigt med social hållbarhet?

- Om man ska titta på hur det ser ut i Göteborg idag, utifrån att vi har skapat den här satellitstaden utan att titta eller tänka så mycket på mellanrummen är att det skapas många konflikter. Det vi ser runt om i staden är att det finns ett ökande missnöje bland de grupper i samhället som inte känner sig involverade och som inte känner sig som en del av staden och som inte heller känner att de har en möjlighet att påverka. Det är varken samhällsekonomiskt bra eller bra för oss som människor i staden heller. För det första så är det att kommunen har beskrivit i sin budget att vi ska skapa en stad för alla.

Vi har ökande sociala klyftor och ju större skillnader man har i en stad, desto mer konflikter blir det och desto sämre blir ekonomin oftast. Om man bara ska se det krasst utifrån ett ekonomiskt perspektiv så är inte det bra.

Under arbetet med Centrala Älvstaden jobbade jag mest med medborgardialoger, där vi pratade eller fick respons ifrån ca 3000 medborgare. Dels bjöd vi både in lite bredare och dels hade vi workshoppar med varje stadsdel för att se hur man inom respektive stadsdel ser på Centrala Älvstaden, vad man ser att man själv vill besöka, vad är man intresserad av och ser som en viktig del av staden. Vi försökte också hitta grupper som vanligtvis inte kommer till tals i den här sortens sammanhang. **Vilka grupper pratar vi om då?**

-Oftast människor som tillhör en viss socio-ekonomisk grupp, eller människor som bor i ekonomiskt lågstatus områden, där man kanske inte känner att ens egen röst är värd något eller vet vart man ska vända sig. Man kan ha språkbristningar eller komma från andra kulturer och då behöver det inte vara att man kommer från olika länder, utan att man har olika bakgrund, olika erfarenhet.

Vad vill man om man inte är vit medelinkomsttagare, intellektuell och som oftast är intresserad av stadsutvecklingsfrågor. Vad tycker man och tänker man då? Det är ju den här typen av grupper som man måste få in i diskussionen.

Det finns många som inte känner att de är en del av staden, de är inte en del av Göteborg, de åker inte in till centrala staden för man känner sig uttittad, man känner sig inte hemma, man har inte rätt kläder och man har inte råd att vara i centrala staden. Man har inget där man känner igen sig, Nordstan och Brunnsparken är undantaget. För där känner alla att där kan man vara, det är ingen som tittar snett eller som undrar vad jag gör där.

Det är jätteproblematiskt om vi inte kan skapa en stadskärna där vi har mer för många fler. Och det är ju rent utifrån ett ekonomiskt perspektiv, ju mer splittrad en stad blir, desto större konflikter och problem har vi och det påverkar ju. Det finns grupper som redan känner sig uteslutna från samhället så är man inte heller så intresserad av att bidra till samhället heller, inte ekonomiskt eller på andra sätt heller.

Det har ju varit en ökande misstro både gentemot politiker, men också tjänstemän. Dels pga mutskandalerna, men också för att man upplever att det inte händer någonting och att politiker inte tar tillräckligt skarpa beslut och där man tycker att tjänstemännen inte gör så mycket. Det är viktigt att man jobbar mycket mer med förtroendet och släppa in folk. Om vi ska skapa en hållbar stadsutveckling och en attraktiv stad för de som bor här, för investerare så måste man sätta

Göteborg på världskartan mer, vilket är jätteviktigt ur ett rent ekonomiskt perspektiv på sikt. Då måste vi ha en stad som är mer sammanhängande och som har ett bredare utbud där fler kan hitta sätt att bidra med sin kompetens eller kunskap. **Det är vanligt att deltagare vid en medborgardialog upplever att "inget händer", för att man inte ser hur processen fortskrider och att stadsplanering tar tid.**

Hur har ni adresserat det när ni jobbade med Centrala Älvstaden?

- Skeppsbron var en omfattande dialog under två år med experter och medborgare där mycket tid och engagemang lades ner. När processen sen var klar så kom ett tyst mellanrum där deltagarna inte fick någon återkoppling, eller ens nu när det finns en plan och man ska börja bygga. Det har ju skapat en stor misstro inför den här sortens processer. Det som är väldigt olyckligt i det här är att detaljplanen baseras i väldigt hög grad på den här processen, men det har man inte kunnat synliggöra, man har inte kommunicerat det och då spelar det ingen roll. Det är också väldigt svårt, när man tittar på en detaljplan senare att se vad man bidrog med. Det kräver ganska mycket kunskap kring hur man har påverkat och vad det får för konsekvenser i en plan. Man borde visa på hur man har omsatt de idéer och förslag som kommit fram. Vi hade det som en erfarenhet inför dialogprocessen inför Centrala Älvstaden, att en kontinuerlig återkoppling är jätteviktigt. Har vi inte det så kommer det bli jätteproblematiskt. Vi måste också vara väldigt försiktiga med det material vi får in, inte göra egna tolkningar i ett för tidigt skede förrän allt material är inhämtat. Man måste skriva ner mer eller mindre ordagrant vad folk har tyckt och tänkt. Sveriges Kommuner och Landsting har också jobbat jättemycket med dialoger där de har utvecklat en dialogtrappa som är till för att visa var i en process man kommer in i en dialog. Det kan vara så att du får bara ren information, det är första steget i trappan, det innebär inget direkt utbyte, du har ingen direkt påverkansmöjlighet. Du får ta del i vad som händer.

Närsta steg är konsultation, i vår process-visionsprocessen, innebär det att inget är bestämt. Det är ett uppdrag som politikerna har gett oss, det preciserar inte vad, hur, när eller vilken plats. Vi tog in alla önskemål och åsikter, högt och lågt, men det skulle handla om livet, vilket liv vill du ha i området? Vilken känsla vill vi ha? Vi utvecklade metoden för workshops och stod ute på olika torg. Använde en klisterlappsmetod där man satte ut klistermärken för en plats som skulle vara som den var, en som behövde förändras och den tredje var den oslipade diamanten. Om man lade bort något, eller lade till något annat så kunde det bli ett smultronställe. Då satte man dit en klisterlapp och en post-it där man fick skriva vad man ville ha.

När det gällde workshopparna hade vi samtalsledare som hade hand om mindre grupper och skulle se till att alla kom till tals och antecknade under samtalen. Sen sammanfattades de och skickades ut till deltagarna. Det var första återkopplingen. Andra återkopplingen var när vi hade sammanställt alla material och hade plockat ut teman utifrån det insamlade materialet, och så synliggjorde vi allt på nätet. Man skulle också kunna skicka in tankar och idéer via hemsidan. Den avslutande återkopplingen var när vi mailade ut visionen och även tackade för deras medverkan. Men därefter kunde vi inte fortsätta följa det, eftersom uppdraget tog slut. Då kommer frågorna: Vad händer sen? Vad är nästa skede? Hur implementerar man visionen? Då identifierade man Frihamnen som ett nyckelområde att utveckla till fyrahundraårsjubileet. Då fortsätter den processen (med bl.a. workshoppar med de inbjudna internationella teamen), samt avslutande workshop med föreläsning. Därefter bjöd vi in till en bredare medborgarworkshop. Vem ska vara huvudansvarig för dialogen? Hela visionen bygger på social hållbarhet, de tre dimensionerna samlar förstås, men med stort tryck på den sociala hållbarheten.

Vem ska vi utveckla för, hur ska vi se till att föra samman staden både fysiskt och mentalt och hur jobbar vi med mellanrummen?

Vi behöver öka samarbetet inom staden men också med andra aktörer så som universitet och näringsliv. Hur fortsätter man hitta samarbetspartners, är det vi som ska föra dialogen? Samarbetsdelen är väldigt viktigt för mitt uppdrag.

Vi har tänkt utforska frågor kring gentrifiering. Hur kan man utveckla ett centralt område men samtidigt motverka gentrifiering? Hur förs diskussionen kring gentrifiering på Älvstranden Utveckling?

- Det först absolut en diskussion. Inom byggsektorn, kanske den inte förs så mycket, men definitivt inom staden. Man har inga riktiga verktyg för att hantera det. Vad jag vet och känner till finns inte exempel på hur man motverkat gentrifiering när man utvecklar ett område. Istället blir det ringar på vattnet, men ökade hyror osv.

Är det bara fastighetsägarna som kan påverka det?

- Nej, egentligen är det ju inte bara det, de privata fastighetsägarna kan vi inte gå in och styra. Men från kommunens sida görs inte heller mycket, varken kring subventioner eller på andra sätt.

Finns det några regler kring hur man kan göra, får man erbjuda gratis hyra till specifika lokaler till en början?

- Huvudproblemet är att man på statlig nivå säger att vi inte subventionerar varken hyror för bostäder eller lokaler. Allmännyttan fungerar inte längre och vi har hittills inte hittat bra former att bygga billigare. Det är en effekt av svensk lagstiftning, att man inte får bygga under standard, men sen handlar det också om att vi inte vågar testa att subventionera. Det är bara Sverige och något annat land som inte bygger social housing, de andra ber om undantag. I amsterdam så finns regler om att en viss procent av byggnationen ska vara social housing.

Bostadsfrågan är en av de viktigaste idag, vi bygger inte tillräckligt mycket och det vi bygger är ofta dyrt. Hur väl matchas det med målet om att vi ska bygga en stad för alla?

Det handlar också om att ha råd att bo kvar, många kommer inte ha råd att flytta in i nya lägenheter, då handlar det om att ha tillgång till det bostadsbestånd som redan finns.

- Ja, det är även viktigt att testa fram andra former för att få fram andra lösningar, andra upplåtelseformer rent ekonomiskt. Det är även viktigt till att se hur omkringliggande området påverkas. Kvillebäcken är delvis utbyggt, man håller på att bygga upp och flera har redan flyttat in men vad händer i gränslandet? De kringliggande lägenheterna har idag låga hyror, kommer de höjas nu? Det är det största problemet, hur kan vi förhindra ringarna på vattnet.

Är det under utvärdering?

- Nej, men det kan komma att utvärderas. Vi ska följa upp enligt boverket och delegationen för hållbara städer. Jag kommer nog prata med dem på S2020 för att bolla lite tankar för att veta lite kring hur man kan titta på projektet. Gullbergsvass är jättespännande, det kommer hända så mycket och under väldigt lång tid. Det är ett område som är identifierat som ett otryggt område under centrala älvstadens dialogprocess.

Otrygghet är väldigt olika, det upplevda och det faktiska. Vår bild är att det upplevs som otryggt men att det inte händer så mycket där?

- Då det inte finns några direkta aktiviteter kvällstid upplever man att det är otryggt. Människor som inte riktigt vill vara en del av det etablerade samhället söker sig dit. Några tycker att det är jobbigt och några tycker att det är viktigt att det finns.

Hälften tyckte att det var en tillgång och något vi ska värna om och andra hälften tyckte att brötet ska bort – där kan man ju ha massa mysigt med caféer och gångstråk.

Det är lätt att tänka sig det, man har sett och upplevt det i andra städer och vet hur det kan bli.

- Ett annat behov är att bevara ruffigheter, historiska kopplingar till en skitig varvsverksamhet, tillåta områden att vara mer av den kvaliteten. Det är lite ruffare, lite hårdare, som meatpacking district i NY, efter ett tag blir det attraktivt och då blir det dyrt. Det är svårstyrt.

Man måste vara uppmärksam när man planerar, vi kan inte planera för ett händelseförlopp utan kanske snarare borde släppa marknaden fri, att tillåta aktiviteter underifrån.

Om man lyfter in sånt i ett tidigt skede så kan man motverka en hel del kommentarer som kan komma att stoppa upp planer, vilket kan leda till att flera års arbete behöver göras om. Det är en annan utmaning, hur kan man göra så att processen flyter på bra.

For whom are we planning,
how can we unite the two sides of Gothenburg
and how do we treat the spaces in between?

Adelina Lundell

