



Det nya Varberga

En kvalitativ studie om människors åsikter på de pågående projekten

A qualitative study of peoples opinion on the ongoing projects

Johan Kurt & Salman Dawod

Fakultet: Fakulteten för humaniora och samhällsvetenskap

Ämne/Utbildningsprogram: Kulturgeografi/Samhällsplanerarprogrammet

Nivå/Högskolepoäng: 15 HP

Handledarens namn: -

Examinatorns namn: Ulrika Åkerlund

Datum: 2023-06-09

Löpnummer: -

Sammanfattning

Denna studie berör området Varberga som ligger i Örebro, med syfte att kartlägga invånarnas åsikter gällande centrumprojektet och renoveringsprojektet i området. Dessutom vilka styrkor och svagheter som kommer att medföra på området och invånarna. Det har tillämpats en kvalitativ intervjuform vid datainsamlingen. Totalt åtta personer intervjuades, tre varbergabor, tre före detta varbergabor och två projektledare. Studien grundar sig utifrån den hermeneutiska och fenomenologiska kunskapssynen på respondenternas svar. I efterhand transkriberades svaren och sorterades i olika teman utifrån hållbar utveckling, segregation och gentrifiering. Analysen av materialet gjordes med hjälp av de kritiska perspektiven (hållbar utveckling, segregation och gentrifiering). Resultatet visade att respondenterna hade både positiva- och negativa åsikter om de pågående projekten. Svaren var bland annat att en hyresökning skulle riskera att befintliga hyresgäster väljer att flytta ut, men det skulle även medföra en ökad integration och attraktivitet.

Innehållsförteckning

1. Inledning	5
1.1 Problembeskrivning	5
1.2 Syftet	6
1.3 Frågeställningar	6
1.4 Centrala teoretiska begrepp och perspektiv	6
1.5 Avgränsningar	6
1.6 Disposition	7
2. Teoretiskt ramverk	8
2.1 Hållbar utveckling	8
2.1.1 De tre hållbarhetsperspektiven	8
2.1.2 Hållbarhetsperspektivet i förhållande till segregation	10
2.2 Segregation	11
2.2.1 Segregation i förhållande till samhällsplanering	11
2.3 Gentrifiering	12
2.3.1 Gentrifiering i förhållande till segregation	14
2.3.2 Gentrifiering i förhållande till samhällsplanering	15
2.4 ”Eyes on the street”	15
3. Metod	16
3.1 Forskningsfilosofi	16
3.2 Forskningsdesign	17
3.3 Kvalitativ metod	17
3.4 Tillvägagångssätt av intervjuer	18
3.5 Datainsamling och analys	20
3.6 Urval och intervjupersoner	20
3.7 Etiska överväganden	21
3.8 Validitet och reliabilitet	22
4. Resultat	23
4.1 Varberga	23
4.1.1 Historia	23
4.1.2 Varberga nutid	23
4.2 Trygghetsåtgärder	26
4.3 Projekten i förhållande till miljön	29
4.4 Invånarnas åsikter på de två pågående projekten	30
4.5 Invånarnas åsikter på Varberga	34
5. Analys	37

5.1 Trygghetsåtgärder	37
5.2 Projekten i förhållande till miljön	40
5.3 Invånarnas åsikter på de två pågående projekten	41
5.4 Invånarnas åsikter på Varberga	47
5.5 Avslutad analys	49
6. Slutsats och diskussion	50
6.1 Rekommendationer för framtida forskning	52
7. Referenslista	53
8. Bilagor	58

1. Inledning

Denna uppsats syftar till att ge en bredare förståelse för renoveringen och förnyelsen som pågår i Varberga, ett område beläget i Örebro. Varberga genomgår en moderniseringsprocess ledd av Örebro bostäder [ÖBO], vilket också är kommunens fastighetsbolag. Genom att undersöka förändringsprocessen kommer vi att få en djupare inblick i olika aspekter som påverkar invånarnas upplevelse av området, renoveringen och konsekvenserna av nybygget. Varberga är en del av Örebros expansionsplan från 1950- och 1960-talet. År 1962 blev Varberga ett etablerat bostadsområde, men redan år 1959 beslutades det att Varberga skulle bli den stadsdel vi känner till idag. Där renoveringar av lägenheter stått som hem för ca 3300 invånare, vilket kännetecknar Varberga som ett av Örebros västra största område i förhållande till befolkningsmängd. Trots att Varberga ligger cirka 3,5 km från stadens centrum har området successivt integrerats genom expansionen av stadsdelarna Mellringe, Björkhaga, Nya Hjärsta och Nyponlunden. Detta har skapat en del motgångar under processens gång, bland annat hyreshöjningar som blivit dubbelt så höga jämfört med hyrorna innan projekten. Vissa har även uttryckt att delar av renoveringen inte är nödvändiga (SVT 2022; ÖBO 2021b; Örebro kommun 2016).

1.1 Problembeskrivning

Samhällsplanerare har som syfte att planera för att uppnå ett hållbart samhälle, men även skapa förutsättningar för framtiden. När ett bostadsområde där majoriteten av bostäder består av lägenheter, som Varberga håller på att rustas upp bör fokuset och hänsynen ligga på invånarna som bor på området, men även de som har en nära anslutning till området. Detta genererar då till en mer attraktiv och levande miljö. Den största utmaningen vid planering är att säkerställa att de sociala, ekonomiska och ekologiska faktorerna är balanserade. Detta i förhållande till invånarnas åsikter och behov. Inom planeringsprocessen bör därför invånarnas åsikter vara inräknade. Enligt Thörn (2006) finns det en chans att planerare och beslutsfattare kan påverkas under planeringen på grund av invånarnas starka åsikter och känslor när det kommer till utveckling av ett område. Den stora beståndsdel i detta är att åsikterna bör tas på allvar, individen ska ha en känsla av att kunna påverka en upprustning av ett område. Å andra sidan kan detta även skapa konflikter och utmaningar under planeringens gång. Enligt Listerborn (2010) kan det vara svårt att hantera och balansera en individs åsikt för att skapa ett gemensamt mål för det specifika områdets utveckling. En svår utmaning är även att ta hänsyn till alla åsikter, med andra ord att kunna inkludera samtliga åsikter under processens gång. Därför kan invånarnas åsikter om de pågående projekten i Varberga vara en stor faktor

när det kommer konsekvenserna som projektet kommer medföra på invånarna, efter att de två projekten blir färdigställda. Vi kommer att granska invånarnas åsikter angående de pågående projekten och deras syn på hur Varberga utvecklas i förhållande till ett hållbart, segregerat och gentrifierat område.

1.2 Syftet

Syftet med uppsatsen är att kartlägga invånarnas åsikter på de pågående projekten, i förhållande till de tre kritiska perspektiven; hållbar utveckling, segregation och gentrifiering. Detta genom att utföra intervjuer med invånare och projektledare.

1.3 Frågeställningar

- Vilka positiva- och negativa effekter antar respondenterna att de två pågående projekten kommer att medföra?
- På vilket sätt kommer de pågående projekten skapa attraktivitet och integration i området?

1.4 Centrala teoretiska begrepp och perspektiv

Problemställningen för denna uppsats grundas på analyser som bygger på olika teoretiska begrepp och perspektiv såsom följande: segregation (socioekonomisk status), gentrifiering och hållbar utveckling.

1.5 Avgränsningar

Studien fokuserar på ett område i Örebro nämligen Varberga, som är beläget väster om Örebro. Det avgränsade området valdes eftersom två projekt pågår i området, vilket blev intressant att studera. Avgränsningen kretsar runt berörda individers åsikter på två pågående projekten. Studien kommer enbart belysa en projektledare från respektive projekt och utvalda personer som skall ligga till grund för studien.



Figur 1. Karta över det avgränsade studieområdet. Hämtad från: Eniro.se

1.6 Disposition

För att kunna besvara de relevanta frågeställningarna har begreppen hållbar utveckling, segregation och gentrifisering varit relevanta och kärnpunkten i studien. Det första avsnittet i studien består av en problembeskrivning. I det andra avsnittet presenteras det teoretiska ramverket (hållbar utveckling, segregation och gentrifisering). Det tredje avsnittet av beskriver de metodologiska övervägandena, det vill säga hur vi gått till väga när vi genomfört undersökningen. I det fjärde avsnittet inleds det med fakta om dåtida och nutida Varberga, sedan presenteras resultatet som innefattar insamlade data från undersökningen. Svaren analyserades med noggrannhet och placerades sedan in i resultatet. Det femte och sistnämnda avsnittet är analysen, här presenteras resultatet i förhållande till det teoretiska ramverket. Respondenternas svar ska sättas in i förhållande till det teoretiska ramverket, som sedan ska generera slutsatsen till studien.

2. Teoretiskt ramverk

Detta kapitel kommer fokusera på det teoretiska ramverket, kapitlet kommer belysa hållbar utveckling, segregation och gentrifiering. Dessa tre perspektiv har även samband med varandra och kommer att belysas mer om nedan.

2.1 Hållbar utveckling

År 1980 tillsatte FN det som vi idag gynnats av och som ska gynna de kommande generationerna framöver; Världskommissionen för miljö och utveckling, som även kallas och kan benämnas som Brundtland kommissionen. Kommissionen har i uppdrag att motverka de kritiska aspekterna som kan utgöra hot mot mänskligheten och världen genom att analysera de kritiska miljö- och utvecklingsfrågorna. I och med förändringarna som skett mellan livet på jorden och jordens liv, blev påföljden stora avtryck mot atmosfären, jordmån, vatten, bland växter och djur samt dess samspel sinsemellan. Detta kan sammanfattas med ett välkänt citat när man talar om hållbar utveckling och kommer från studien ”*Vad är hållbar utveckling?*” som SOU (2000) utfärdat, vilket globala målen (2017) belyser:

”Hållbar utveckling är utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov.”

Detta ledde till att miljövetare från World Commission for Environment and Development började forska lösningar, vilket blev skapelsen till teorin om hållbar utveckling. Hållbar utveckling introducerades för världen genom den amerikanske miljövetaren och författaren Lester R. Brown år 1981, men som fick sitt internationella år 1987 efter att FN lanserade begreppet i en rapport ”*Vår gemensamma framtid*”. Hållbar utveckling bygger på att fungera som ett ansvars verktyg för att ha balans mellan tre områden; ekologi, ekonomi och samhälle. John Elkingtons menar att människa, miljö och ekonomi bidrar till hållbar utveckling (Triple bottom line, 1997).

2.1.1 De tre hållbarhetsperspektiven

De sociala aspekterna bygger på att skapa en god livsmiljö för alla, det vill säga mellan individ och samhälle. Genom att skapa förutsättningar för alla, måste man först få en förståelse från områdets invånare för att kunna få den bästa förståelsen om området, med andra ord hur området i frågan fungerar. Det är genom den förståelsen som skapar ett tryggare och säkrare område (Boverket 2010). Man har även instiftat flera lagar, exempelvis 6 kap.

miljöbalken som skall skydda den sociala hållbarheten mot exempelvis det ekonomiska systemet som även är beroende av den sociala hållbarheten med hjälp av Agenda 30 (Regeringen 2022). Agenda 30 består av 17 mål och 169 delmål för världens länder. Dessa mål och delmål har i uppgift att skapa ett hållbart samhälle utifrån de tre hållbarhets perspektiven och skapa integration (Globala målen, 2017). Detta skydd är skapat för att främja rättvisa, jämlikhet och välfärd i samhället. Som i sin tur har i uppgift att säkerställa så att alla har möjlighet till utbildning, hälso- och sjukvård, boende och arbete etc. Den sociala hållbarheten kopplas ofta med begreppet gentrifiering, eftersom gentrifiering inte är socialt hållbart, vilket kommer beskrivas mer i kapitlet om gentrifiering. Det går även att påstå att den sociala aspekten hänvisar till människans grundläggande behov och att människans rättighet säkerställs (Folkhälsomyndigheten, 2018; Brundtland, 1988).

De ekonomiska aspekterna har i syfte att skapa en stabil och rättvis fördelning av resurserna som behövs för att skapa tillväxt och välfärd. Det vill även ske på ett smidigt sätt som möjligt utan att det lämnar någon typ av avtryck eller skada gentemot vare sig natur eller människa. Ekonomisk hållbarhet bygger på att sätta ett pris på vad resursernas kostnad, det vill säga är att man vill att det skall fungera som en balans mellan tillväxt (produktion) och dess påverkan (konsumtion). Exempelvis om du köper en bil så kommer det generera en tillväxt till företaget, men det är hur du som köpare kan påverka konsumtionen och vad för skada som du kan orsaka till miljön (ekologisk hållbarhet) (Folkhälsomyndigheten, 2018; Brundtland, 1988; Regeringen, 2022)

Medan de miljömässiga aspekterna bygger på att inte göra så stora avtryck på miljön och bevara naturresurserna, vilket leder till minskade miljöeffekter och som genererar en hållbar framtid för de kommande generationerna. Exemplet som nämndes ovan beskriver att dessa två aspekterna är underställda i förhållande till den sociala hållbarheten. Även i denna aspekt finns det lagar som fungerar som skydd för det ekologiska systemet genom att granska den ekonomiska vinningen i samhället (ibid.)

Den hållbara utvecklingen är något som hela världen tillsammans måste samarbeta genom dess internationella organisationer och regeringar för att bekämpa miljö- och utvecklingsfrågorna för en framtid på jorden. Under FN:s möte i Rio Janeiro år 1992 blev det startskottet för implementering av dessa frågor om hållbar utveckling, vilket går under namnet Agenda 21, något som antogs under FN mötet år 1992. Tonnell et al. (2012) lyfter även upp att i Brundtlandsrapporten inte belyser några exempel eller tillvägagångssätt för att skapa ett hållbart samhälle. Det nämns endast för att eftersträva fram tills att Agenda 21 tas fram.

2.1.2 Hållbarhetsperspektivet i förhållande till segregation

Segregation är ett världsligt problem som påverkar samhällen världen över, och utifrån hållbarhetsperspektivet förknippas segregationen starkt med de socioekonomiska faktorerna. Glaeser et al. (2008) studie ”The role of segregation in strategic neighborhood improvement programs” visade att de områdena som lider av segregation oftast är en kombination av olika faktorer, exempelvis fattigdom, rasism och socioekonomiska skillnader. Det kan även medföra negativa följd effekter såsom miljö- och samhällseffekter. För att motverka de socioekonomiska effekterna mot ett mer segregerat samhälle är samhällsplaneringen, enligt Lilja och Pemer (2010) det viktigaste hjälpverktyget för att skapa integration i samhället. Genom samhällsplaneringen går det att skapa trygghet och minskad gentrifiering, trots detta ger hyresnämnden godkännande till företag exempelvis ÖBO att bygga nytt som endast vissa grupper har råd att bo i. Då konstateras det att hyresnämnden bör ta ansvar för att undvika liknande problem att uppstå (Westin, 2012).

Den sociala aspekt kommer besitta en mer betydande roll än den ekonomiska aspekten, då att den ekonomiska är som tidigare nämnt en underordnad till den sociala. Genom stadsplaneringens arbete av den fysiska miljön och skapa mer möjligheter för områden som betraktas som utanförskapsområden, som segregation uppstått, exempelvis kollektivtrafik, gång- och cykelstråk kan skapa trygghet och effektivitet. Det genererar till en mer kontinuerlig stad och ett mer integrerat samhälle. Det leder till att en samverkan även uppstår mellan de områdena som är segregerade, då de istället blir mer engagerade i frågor om framtida utveckling och delaktigheten vid möten eller samråd blir mer gynnsamma (Legeby 2018). År 2015 lyfte FN:s program för mänskliga bosättningar upp positiva effekter som kan fungera som hjälpmedel till hållbar utveckling, exempelvis social integration. Vid en minskad segregation kommer det sociala bandet bli starkare och det kommer resultera till ett mer aktivt deltagande i samhällsaktiviteter, och det i sin tur bidrar till en förbättrad språkkunskap i form av utbildning, hälsa och ekonomisk tillväxt, något som även Agenda 30 jobbar för. Ett citat från folkhälsomyndigheten (2018) om deras förklaring på vad ett socialt hållbart samhälle innebär:

”Ett jämställt och jämlikt samhälle där människor lever ett gott liv med god hälsa, utan orättfärdiga skillnader. Ett samhälle med hög tolerans där människors lika värde står i centrum, vilket kräver att människor känner tillit och förtroende till varandra och är delaktiga i samhällsutvecklingen.”

Miljömässiga aspekterna blir påverkade både negativt och positivt på ett eller annat sätt, men genom en ny uppdatering på 6 kap. miljöbalken som belyser begreppet ”miljöeffekter”, har det lett till att befolkningen blivit mer inkluderande. Detta tillsammans med Agenda 30 leder till att skapandet av hållbarare städer och samhällen har gjort att plan- och miljöbedömningens process har fått en mer inkluderande roll i utförandet av översiktsplaner och detaljplaner (Regeringen 2022).

2.2 Segregation

Segregation begreppet definieras som ett rum där parter är skilda från varandra och blir i olika befolkningsgrupper. Inom segregation finns exempelvis människor med olika religioner, etniska tillhörigheter och socioekonomisk status. Dessa exempel gör skillnader mellan människor och då uppstår det segregation (Nationalencyklopedin, u.å.).

Segregation är något som finns över hela Sverige, men tydligheterna finns i de stora kommunerna. Vilket får konsekvensen att majoriteten av den svenska befolkningen ingår i städer som är segregerade. Enligt myndigheten ”Delegationen mot segregation” (Delmos) har det i en årlig rapport (2021) påvisat att orsaken till segregation är det stora glappet mellan hög- och låginkomsttagare. Rapportens resultat påvisar även att det skett en minskning på majoriteten av invånarna inom områden där det finns medelinkomsttagare. (Delmos, 2021).

En bakgrund till detta antas vara att var femte person med annan etnicitet är placerade i områden där det finns minst 40 procent invånare med annan ursprunglig etnicitet. Orsaken till detta kan vara att människor som migrerar till Sverige oftast eller per automatik remitteras till områden vars attraktivitet och efterfrågan är låg. Påföljden av detta blir att de människorna med annan etnicitet och svensk etnicitet blir åtskilda från varandra (Karlsson et al., 2013).

Åtskiljandet mellan de utländska- och etniska svenskar kan orsaka ett utanförskap i bostadsområdena. I följd av detta beskrivs det i termer såsom strukturell diskriminering, etniska maktordningar och sociala maktstrukturer. Därav ställs dessa etniciteter mot varandra och kan placeras utifrån ett hierarkiskt system där det i efterhand påvisar att de utländska etniciteterna oftast värderas i lägre grad jämfört med den svenska (Karlsson et al., 2013).

2.2.1 Segregation i förhållande till samhällsplanering

Enligt Boverket (2010) är Samhällsplanerare begränsade till att lösa integrationsproblemen, detta på grund av att det stora problemet inte enbart är kopplat till den byggda miljön, utan till sociala perspektivet. För att samhällsplanerare ska kunna generera positiva effekter på

framtiden bör även rätt kunskap angående just ett problem (exempelvis segregation) som råder i ett område vara ett krav, för att lyckas.

Miljonprogrammet kan ses och anses som Sveriges största samhällsbyggnadsprojekt, där de tänkbara konsekvenserna aldrig studeras i processens början. I följd av detta har det skapats en mer djupgående styrd strategi för planeringen, detta genom att inte enbart bara bygga och planera utan även studera och få alltmer kunskap när det gäller projektets förekommande konsekvenser som kan påverka exempelvis områdets segregation negativt (Boverket, 2010).

2.3 Gentrifiering

Begreppet gentrifiering grundades år 1964 och den som låg bakom det var Ruth Glass. Begreppet definieras som en process där det sker inflyttning till ett specifikt område, där medelklass flyttar in i det område som har arbetarklass. Successivt kommer områdets standarder att ökas, exempelvis hyror i området kommer att börja stiga och detta ger konsekvensen till att arbetarklassen med tiden börjar flytta ut från området (Glass, 2010).

Lees (2019) påstår att det finns för- och nackdelar med vad för effekter gentrifiering kan ge. En fördel är att det blir en utveckling i området och att nya möjligheter för arbete och utbildning börjar blomstra fram, i sin tur blir konsekvensen av detta att det uppstår en ekonomisk tillväxt och ökad sysselsättning.

Däremot finns även negativa effekter som gentrifiering har. En negativ effekt är att de ursprungliga människorna i området börjar flytta ut med tanke på att områdets bostäder har gått upp i pris och leder till att människorna inte längre har råd att betala sina hyror. I följd av detta skapas det en social segregering och de människor som bodde där tappar sin förbindelse till området (Davidson och Lees, 2005).

Davidson och Lees (2005) lyfter även upp 4 steg som definierar begreppet gentrifiering. Första steget är att det återigen sker en investering av kapital i området, andra steget är att en ny befolkning flyttar in vars inkomst är hög. Tredje steget är att området eller landskapet förändras, sista steget blir att före detta invånare blir uteslutna eller undanträngda från sitt område. Dessa fyra steg är i stort sett definitionen av begreppet gentrifiering.

Positive	Negative
	Displacement through rent/price increases
	Displacement and housing demand pressures on surrounding poor areas
	Secondary psychological costs of displacement
Stabilisation of declining areas	Community resentment and conflict
Increased property values	Loss of affordable housing
Reduced vacancy rates	Unsustainable speculative property price increases
	Homelessness
Increased local fiscal revenues	Greater draw on local spending through lobbying by middle class groups
Encouragement and increased viability of further development	Commercial/industrial displacement.
Reduction of suburban sprawl	Increased cost and changes to local services
Increased social mix	Loss of social diversity (from socially disparate to affluent ghettos)
Decreased crime	Increased crime
Rehabilitation of property both with and without state sponsorship	Under-occupancy and population loss to gentrified areas

Figur 2. Gentrifieringens påverkan på områden (Atkinson, 2004, s.7–8).

Figur 2 belyser vad för konsekvenser som (Atkinson, 2004) bedömer vara en förbindelse med gentrifiering. Rowland Atkinson poängterar även att dessa positiva -och negativa effekter kan ses på olika sätt beroende på hur det skall studeras. De flesta effekterna har positiva -och negativa effekter men tre utav dessa har bara en negativ sida. Det negativa kan vara positivt för någon och tvärtom. Ett exempel är ökade fastighetsvärden och där ses det som positivt för hyresbolaget rent ekonomiskt, å andra sidan negativt när bostaden vill bli hyrd av någon annan detta för att hyran på bostaden ökar successivt i pris. Tabellens tomma rutor beror på att en motsvarighet ej existerar till effekten i rutan som är ifylld.

I ett nyhetsbrev från IBF (institutet för bostads- och urbanforskning) beskriver Westin (2012) att det är vanligt att hyresgästerna tvingas utföra en utflyttning på ett diskret sätt, med andra ord att invånarna till området flyttar ut utan motstånd. Det har visat sig med tiden att det oftast sker förändringar i bostadsområden, exempelvis renovering. Renovering handlar om att

hyresvärden utför renoveringar där det leder till att hyran ökar som genererar till att hyresgästen tvingas flytta ut från sin egen bostad (Fastighetsnytt, 2019).

Oftast får även de olika bostadsbolagen tillåtelse från hyresnämnden att utföra sina önskade renoveringar som ger konsekvensen till ökad flyttning av de ursprungliga invånarna i området. Varför de får tillåtelse är för att hyresnämnden oftast går efter bostadsbolagens förmånsvinning, att hyresnämnden prioriterar ekonomisk vinning innan social hållbarhet (Westin, 2012).

Den sociala hållbarheten i ett område kan oftast mottaga negativa effekter från gentrifiering. Detta för att de ursprungliga invånarnas trivsel påverkas negativt på grund av att hyran ökat efter renoveringarna, som leder till en utflyttning av de ursprungliga invånarna, detta brister i samband med den sociala hållbarheten. Orsaken till bristandet hos den sociala hållbarheten är för att människan skall kunna trivas i sitt boende utan att behöva tänka på att tvingas flytta ut (Boverket, 2010).

2.3.1 Gentrifiering i förhållande till segregation

Enligt studien av Freeman (2005) påpekas det om att gentrifiering har en sträva till en ökad segregation, detta med tanke på att nya byggnader bebyggs i området och till följd av detta har inte de människor som bor där råd med att betala höga summor. Konsekvensen av detta blir att de ursprungliga invånarna blir tvungna att flytta ut och söka nytt. Å andra sidan flyttar människor in i området och dessa blir ingående till en homogen grupp. Freeman (2005) argumenterar för att det bör finnas en balans av gentrifiering och att detta ska ske med hjälp av att garantera att människorna som bor där oavsett hög eller låg inkomst ska ha tillgång till en bostad i området. Med andra ord skall det finnas tillgängligt med bostäder med olika hyresnivåer.

Studien som Atkinson och Bridge (2005) har gjort påvisar att även gentrifiering kan göra att den ursprungliga befolkningen i området känner sig utanför och främmande från sitt område. Olika intressen och livsstilar från de nya invånarna gör att det blir en splittring mellan de ursprungliga och de som flyttar in till området, i följd av detta får de ursprungliga invånarna en höjd känsla av segregation och isolering.

Å andra sidan finns även positiva effekter som gentrifiering kan ge på social integration och minskad segregation i det specifika området. Maclennan och Rutherford (2002) studie påvisar att gentrifiering kan ha en positiv effekt till social integration och ökad mångfald i det

specifika området. Speciellt om det finns olika bostäder med olika hyresnivåer som gör det jämförbart bland hög -och låginkomsttagare.

En annan studie av Freeman (2006) som påpekar att gentrifiering kan medföra fördelaktiga effekter på den ekonomiska integrationen, detta med hjälp av att producera fler ekonomiska - och jobbmöjligheter för ursprungliga invånarna. Genom att utföra en uppbyggnad av nya företag och bostäder i det specifika området kommer detta då leda till fler jobb för invånarna som bor där, därmed får invånarna mer och bättre tillgång till tjänster och varor.

2.3.2 Gentrifiering i förhållande till samhällsplanering

Enligt Boverket (2016) som är en myndighet för samhällsplanering, som gav kritik på att stadsbyggnad lägger fokus på förtätning som kan generera till gentrifiering av olika bostadsområden detta på grund av exempelvis ökade bostadspriser. Boverket (2016) påpekar även att gentrifiering har samband med social ojämlikhet. Detta bör vara en utmaning som behöver ses över och hanteras när det kommer till förtätning, specifikt centrala områden. Boverket har alltså manat till att det bör ske hantering av gentrifiering när det kommer till förtätning av områden.

2.4 "Eyes on the street"

Boken *"The death and life of great American cities"* av Jane Jacobs som lanserades år 1961, trots årtal på boken använder Jacobs (1961) relevanta exempel som än idag används som är hur en stadsplanerare bör tänka och även vad de gör för misstag. Hon tar upp flera viktiga punkter, men punkten som passar in i denna studie, är punkten "eyes on the street" med andra "ögon på gatan", som ska generera till att ett område skall uppleva mer trygghet. Begreppet som användes var "naturliga väktare" dessa är människor som befinner sig på ett område och skapar aktivitet. Detta skulle generera till att områdets trygghet ökar. Dessa väktare skulle enligt Jacobs (1961) vara en avgörande roll för att motverka kriminalitet och istället sköta den sociala ordningen. Genom att människor finns och rör sig regelbundet i området skulle det leda till ökad övervakning samt gemenskap. När detta finns kommer även en lättnad att tillkomma när det gäller kriminaliteten. Genom att röra sig i området blir det även svårt för kriminella att bedriva sina handlingar. Detta gynnar även den sociala ordningen att öka markant (Jacobs, 1961).

3. Metod

Detta kapitel kommer fokusera på de metodologiska övervägandena som kommer presenteras nedan. Kapitlet kommer belysa valet av forskningsfilosofi, forskningsdesign, kvalitativa metoden, tillvägagångssätt av intervjuer, datainsamling och analys, urval, etiska överväganden och validitet och reliabilitet.

3.1 Forskningsfilosofi

Forskningsfilosofi har två grundläggande delar och dessa är ontologi och kunskapssyn, dessa två är ett hjälpmedel till att medföra definitionen av hur forskare ser på kunskapen och verklighetens natur. Nedan kommer dessa två att förklaras för att ge en djupgående förståelse på vad dessa två delar innebär och hur det förankras i vår studie.

Enligt Denzin och Lincoln (2011) definieras begreppet **ontologi** på följande sätt: forskarens syn på världen och vad som gör att något existerar. Inom ramen för en samhällsforskare har debatter angående om objektiv social verklighet existerar. Därmed också om det kan beskrivas och observeras, å andra sidan där allt är subjektivt eller socialt konstruerat. Det finns olika tolkningar av vår verklighet enligt den socialkonstruktivistiska traditionen. Sociala interaktioner och diskurser kommer över tid förändra och forma dessa tolkningar.

Hur forskare kan se på vad för möjligheter som finns för att uppnå kunskapen som berör den observerade verkligheten, definieras som **kunskapssyn**. Olika synsätt på vad som leder till kunskap finns även inom ramen för samhällsforskare och även huruvida kunskap kan erhållas. Den positivistiska kunskapssynen lägger en stor vikt på grund av den kvantitativa insamlingen av data och den empiriska observationer, detta för att uppnå en kunskap som är objektiv. När det kommer till en fördjupad kunskap angående sociala fenomen, detta är definitionen av hermeneutik eller fenomenologi som beskriver huruvida förståelse och tolkning gentemot en mer fördjupad kunskap gällande sociala fenomen. Hermeneutik handlar om förståelsen och tolkning som vi människor har för att uppnå kunskap. Fenomenologi handlar om att kunna förstå sig på fenomen och den mänskliga erfarenhetens väsen (Denzin och Lincoln, 2011).

I denna studie var socialkonstruktivistisk ontologi relevant, då vi kunde observera hur respondenten tolkar sin egen sociala verklighet. Å andra sidan var den hermeneutiska och fenomenologiska kunskapssynen användbar i vår studie, då vi kunde få en förståelse på hur

Varbergas invånare och de som bor i nära anslutning till området har för olika tolkningar på de två pågående projekten.

3.2 Forskningsdesign

Vår studie omfattas av en fallstudie, detta för att vi valde ett specifikt område såsom Varberga och insamlandet av data gjordes utifrån kvalitativa semistrukturerade intervjuer. Vårt val av semistrukturerade intervjuer genererade material som användes i studien. Metoden blev ändamålsenlig då syftet berörde åsikter från respondenternas upplevelser och erfarenheter. De semistrukturerade intervjuerna genererade även till att vi ibland fick överraskande åsikter från intervjupersonerna. I följd av detta kunde vi med denna metod av intervjuer generera fler följdfrågor som gjorde det kunskapsrikt för oss men även för respondenterna (Esaiasson et al., 2017).

Enligt Kvale och Brinkmann (2014) genererade de semistrukturerade intervjuerna positiva effekter, exempelvis att det klargjorde för oss hur respondenternas upplevelser och uppfattningar var mot de pågående projekten i Varberga och hur dessa två projekt förhåller sig till hållbar utveckling, segregation och gentrifiering. Denna sorts metod gav även möjligheten för respondenterna att själva kunna uttrycka sina egna uppfattningar och upplevelser på det som sker i det valda området. Metoden gav oss dessutom en uppfattning på huruvida mätning sker utifrån människans tolkning på upplevelser och sina egna erfarenheter. Denna sorts metod gav även möjligheten till en mer djupgående undersökning angående intervjupersonens resonemang. I vissa fall erbjöd intervjupersonerna relevanta svar som gynnade syftet och frågeställningen. Ur ett kvantitativt metodsätt handlar det mer om svar och slutsatser som dras mer på en generell nivå (Kvale och Brinkmann, 2014).

3.3 Kvalitativ metod

Vi konstaterade att våra frågeställningar och intervjuer stämde överens med en kvalitativ metod och är lämpligast att använda sig av när det kommer till denna sorts studie. Kvalitativ metod som konstateras av Bryman (2018) vara en utgångspunkt som ger påfyllnad till huruvida människors sociala realitet tolkas och uppfattas. Den sociala realiteten är baserad på individens förändring, det vill säga att om en individ gör förändringar så förändras även den sociala realiteten. Vår empiri är material som är baserade på de undersökningar som vi

kommer att göra, har även en koppling till hur individens förändring med tiden som kommer spela roll i svaren som vi får av intervjupersonerna, exempelvis att intervjuperson 5 bor i Varberga idag och intervjuperson 2 har bott i Varberga förut. Detta speglas då till förändringen i den sociala realiteten som även gör att intervjuperson 2 valt att flytta ut från Varberga på grund av olika orsaker som kommer nämnas under uppsatsens gång. Det induktiva har även kopplingar till den kvalitativa metoden detta för att de teorier som används i uppsatsen, beroende på hur empirin ser ut kan man koppla teorin till empirin, vilket ger en mer kvalitativ studie. Med andra ord att utgångspunkten baseras på datainsamlingar och erfarenheter som på senare tid leder till slutsatser och identifiering av olika samband (Bryman, 2018).

3.4 Tillvägagångssätt av intervjuer

Vår uppsats innefattas av en kvalitativ metod i form av intervjuer, dessa är byggda på fysiska möten. Målet eller syftet med intervjupersonerna var att få en tydlig bild och förståelse om hur de människors åsikter är på de pågående projekten i Varberga. Vi har intervjuat åtta personer, en projektledare från respektive projekt (centrumprojektet och renoveringsprojektet), tre personer som bott i området men som flyttat ut efter beslut om upprustning av lägenheterna. Vi har även intervjuat tre personer som bor i området idag. Vi hade även tre mallar med olika intervjufrågor. Första mallen är frågor som handlar om hur de två projekten kommer påverka området, exempelvis en fråga som ställdes var om detta projekt kommer leda till gentrifiering, som ställdes till de två projektledarna. Andra mallen var frågor som ställdes till före detta varbergabor, exempelvis hur ser du på de två pågående projekten i Varberga och om du skulle vilja flytta tillbaka. Tredje mallen var frågor som ställdes till varbergabor, exempelvis kommer du att bo kvar efter all ny renovering och det nya bygget av centrumet. Skapandet av dessa frågor gjordes med hjälp av de tre kritiska perspektiven hållbar utveckling, segregation och gentrifiering som vi skrev om i teorikapitlet.

Vi har använt oss av den semistrukturerade metoden som ansågs vara lämpligast för vår forskning och genomförande av våra intervjuer. Vårt största fokus lades på intervjupersonernas åsikter. Intervjupersonerna fick själva styra och gå utanför boxarna, detta gjorde att vi som forskare fick en tydlig förståelse och bild av hur intervjupersonerna upplevde fenomenet, när det kommer till exempelvis hyreshöjningarna. På detta sätt kunde vi konstatera att den är mindre strukturerad. Med detta menar även Bryman (2018) att det inte är

felaktigt att låta intervjupersonen själv styra och ibland kunna besvara frågor vars svar inte är utefter frågeställningarna utan snarare av kunskaper och upplevelser som kan spela roll i det vi kommer besvara på när det kommer till sammanställning av resultatet. Därav bestämde vi oss av att använda den semistrukturerade metoden som klassas vara en mer fri intervjuform.

Vi kom med temat om upprustningen av Varberga då uppfattade varbergaborna och före detta varbergaborna att vi skulle ställa frågor om just renovering och det nya centrumprojektet. När det kom till frågorna, baserades de tre frågemallar utefter vem som skulle bli intervjuad om det skulle vara projektledarna, varbergaborna eller före detta varbergaborna, mer information om frågorna finns ovan. Sedan gav vi fria händer om personerna ville svara på frågorna eller om de ville ha en diskussion som kretsar kring vårt forskningsområde, alltså om det nya Varberga (upprustningen av Varberga) (Bryman, 2018). Detta gav oss en ökad kunskap på hur deras åsikter är kring de två pågående projekten.

Denna metod valdes på grund av vår strävan efter åsikter samt upplevelser som kom från intervjupersonerna. Därav har vi valt semistrukturerade metoden snarare än det så kallade öppna intervjuer. Bryman (2018) påpekar även att denna metod skall vara lämpligast att använda sig av om vi har någorlunda kunskap samt fokus innan vi börjar med intervjuerna. Detta gynnade oss när vi skrev resultatet då vi knöt samman resultatet med frågeställningarna. Fokusgrupper användes även detta för att intervjupersonerna fick själva föra sina svar och åsikter när de befann sig själva i rummet, detta skapade trygghet och kunde därefter besvara på hans åsikter utan att andra personer hörde det. Inledningsvis höll sig intervjupersonen till temat (renovering och centrum bygget), men som senare gick utanför boxen. Detta gav oss mer kunskap av intervjupersonernas åsikter och skapade mer bekvämlighet för intervjupersonen. Detta är något som är flexibelt som vi anser samt att det överensstämmer med Bryman (2018) när han lyfter upp begreppet flexibilitet. Med detta uppfyllde vi intervjupersonens önsknings och detta hade vi respekt för.

Eriksson-Zetterquist och Ahrne (2011) påpekar att det är relevant att dra till sig intervjupersonens egna beskrivningar och erfarenheter såsom tolkning och reflektion. Detta gjorde att vi kunde skriva resultatet på en nyanserad nivå då vi fick lärrik information från intervjupersonerna. I och med detta som Eriksson-Zetterquist och Ahrne (2011) påpekar om, att det finns en chans under intervjuens gång att kunna få med känslor och normer från intervjupersonen. Detta kan då äventyra det vi är ute efter och kan snarare vara något falskt

som intervjupersonen påstår om, detta på grund av hens eventuella känslor som kan komma fram under intervjuens gång. Detta upplevde vi inte under intervjuernas gång.

3.5 Datainsamling och analys

Vår strategi på huruvida datainsamlingen har bearbetats kan delas upp i två olika moment.

Första momentet handlade om att samla in intervjuvaren som sedan ordagrant transkriberades. Andra momentet handlade om att försöka skapa teman utifrån teori och frågeställningar. Dessa teman är: *trygghetsåtgärder, projekten i förhållande till miljön, invånarnas åsikter om Varberga och invånarnas åsikter på de två pågående projekten.*

Exempelvis bestod det mesta av projektledarnas svar om trygghetsfrågor, därav kunde vi skapa temat ”trygghetsåtgärder”. Genom skapandet av de olika teman, kunde vi på ett noggrannare och tydligare sätt placera in de svar som transkriberats in i teman. På så sätt kunde ett resultat framställas tydligt. En tematisk analys skapar även intresse för läsaren och gör även det enklare att jämföra intervjupersonernas utsagor. Därav var denna metod lämpligast för vår studie.

3.6 Urval och intervjupersoner

När det kommer till urval passade det målstyrda urvalet oss, med detta ville vi alltså inte ha ett slumpmässigt urval utan snarare att vi valde vilka vi skulle intervjua. Målstyrt (icke sannolikhetsurval) är något som även Bryman (2018) belyser om angående strävan efter att inte göra slumpvisa val när det kommer till vilka personer som skall intervjuas, utan snarare de intervjupersoner som passar in till forskningens tema samt frågeställningar. Intervjuerna som gjorts riktade sig mot individer som flyttat ut från Varberga och de som bor i Varberga, men även en projektledare för renoveringsprojektet och en projektledare från centrumprojektet. Med detta har användning av målstyrt urval genomförts. Vi kan nu konstatera att med hög sannolikhet att dessa har varit intervjupersoner till användning för vår uppsats och som säkerligen gett oss svar som passat in till vår uppsats. Vi fick även hjälp från ÖBO kontoret när det kom till att kontakta exempelvis projektansvarige för det nya centrumet i Varberga. Detta hör samman i vad Bryman (2018) belyser om angående en ”grindvakt” som är en mellanhand/person som kan öppna en väg till forskaren att kunna nå önskad intervjuperson, i detta fall då ÖBO som hjälpte oss att få tag på den projektansvarige för det nya centrumet. Örebro bostäder (ÖBO) blev till största del vår grindvakt under forskningens

gång. Nedan kommer kort beskrivning om bland annat intervjupersonernas kön och ålder samt när intervjupersonen flyttat ut från Varberga:

Intervjupersoner

F.d varbergabor:

Intervjuperson 1, Man, 25 år, flyttade ut för 3 år sedan

Intervjuperson 2, Man, 26 år, flyttade ut för 7 år sedan

Intervjuperson 3. Man, 30 år, flyttade ut för 2 år sedan

Varbergabor:

Intervjuperson 4, Man, 25 år

Intervjuperson 5, Kvinna, 34 år

Intervjuperson 6, Kvinna, 27 år

Ansvarig för centrumprojektet:

Intervjuperson 7, Kvinna, Jobbar på ÖBO

Ansvarig för renoveringsprojektet:

Intervjuperson 8, Man, Jobbar på ÖBO

3.7 Etiska överväganden

Valet av forskningsområdet gav oss en bred inblick på vilka grupper forskningen skulle rikta sig emot, men i denna uppsats lades fokus på personer som bor i Varberga men även de som tidigare bott där. Uppsatsen belyste till största del individer med utländsk bakgrund, detta på grund av att majoriteten i Varberga har en utländsk bakgrund. Arbetet tog även hänsyn till individer som flyttat ut och som bor där. Varför vi lade fokus på individer som bott där och som bor där, är för att vi ville få en större bild till varför individen flyttat ut. De som bor i Varberga idag kunde ge oss en nuläges information om hur de upplever de pågående projekten i Varberga. Bryman (2018) menar att en forskningsetisk reflektion skall förekommas med hjälp av stöd från kunskap som kommer från individers åsikter när de exempelvis blir intervjuade, det vill säga att vi som forskare skall bredda vår kunskap med hjälp av intervjupersonernas reflektioner och därefter vid senare tid kunna förmedla dessa reflektioner. Bryman (2018) belyser att om intervjupersonerna väljer att vara anonyma skall det uppfattas av full förståelse, definitionen av denna mening har begreppet samtyckesprincip. Att kunna acceptera intervjupersonens samtycke om att vara anonym är en principsak. Det vill säga att denna princip skall betona forskarens förståelse gentemot intervjupersonen.

Intervjupersonen eller deltagaren skall även få av forskaren en betydande förståelse och bild av uppsatsens syfte.

3.8 Validitet och reliabilitet

Bryman (2018) belyser två begrepp som är viktiga verktyg inom forskningen, men dess betydelse blir avgörande ifall studien är av kvalitativ eller kvantitativ. Syftet med en kvantitativ studie är att beskriva, förklara och bevisa samband, samt att den skall kunna söka det generella eller universella. Den kvalitativa forskningens syfte är dock att förstå det specifika av det som blir belyst. Det i sin tur leder till att man bör se en samverkan mellan begreppen för att nå en bra forskning i hög grad.

Enligt Bryman (2018) handlar reliabilitet om det går att ta användning av resultatet i en annan undersökning och om resultatet kommer vara samma som föregående undersökning. Utifrån våra undersökningar kan resultaten användas vidare genom att få se om invånarnas åsikter på de två pågående projekten har gått i uppfyllelse eller inte. Det går även att ta hänsyn och se om ÖBOs trygghetsåtgärder blir uppfyllda eller inte. Validitet handlar om att kunna bedöma om slutsatserna uppfyllts eller inte, finns den röda tråden från syfte och frågeställningar till slutsats. Snarare sagt om hur giltig forskningen är i förhållande till resultatet och slutsatsen (Bryman, 2018). Validiteten av denna studie bedöms hög, bland annat på grund av att intervjupersonerna besvarade det studien undersökte och inte något annat. Allt var relevant till vår undersökning. Vi kan konstatera att resultatet av undersökningen besvarade det undersökningen handlade om.

4. Resultat

4.1 Varberga

För att erhålla en djupare förståelse av området Varberga, krävs historiskt och nutida bakgrund om området:

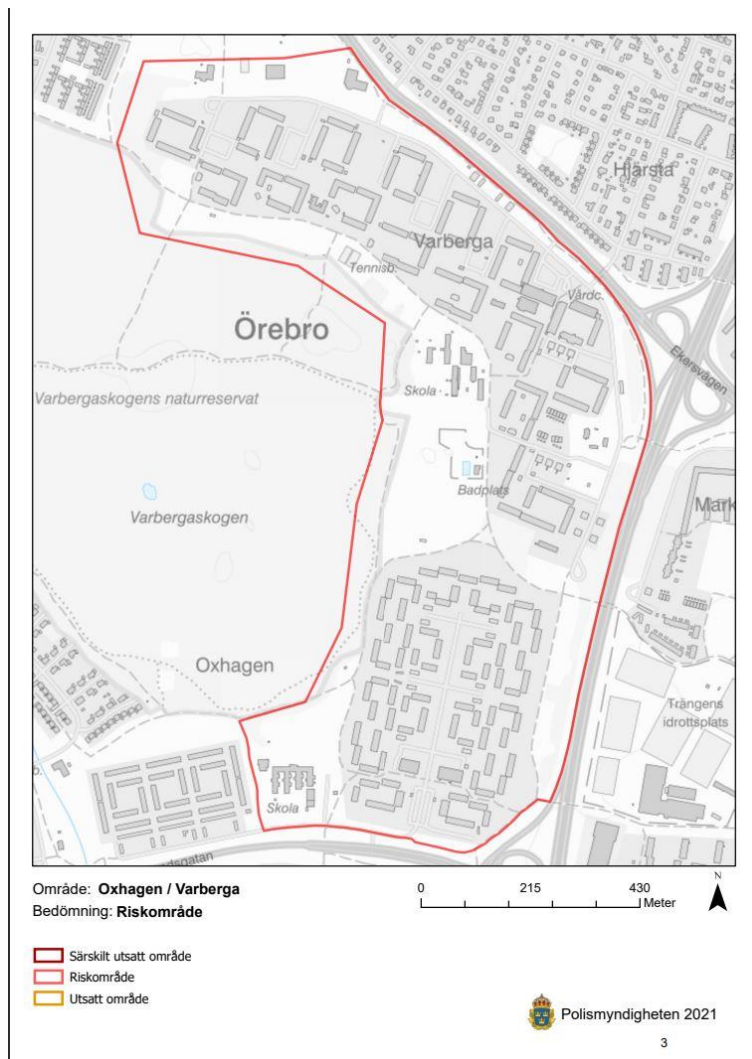
4.1.1 Historia

Varberga har sin bakgrund i ett tidigare militärt övningsfält, där regementet I3 var verksamma. År 1955 köpte Örebro stad marken från försvaret, en affär som godkändes av Gustav VI Adolf, dåvarande kung av Sverige. Köpet av marken hade syftet att möjliggöra stadsutveckling genom att bygga bostäder och exploatera markområdet. Detta var en av Örebros expansionsplaner mellan 1950- och 1960-talen. År 1955 fram till år 1959 konstruerades detaljplaner för exploateringen och som dessutom vann laga kraft för att byggas år 1959. Det var dock först år 1962 som byggstarten ägde rum i Varberga och stod färdigt år 1966. År 1963 började människor flytta in i de färdiga lägenheterna (SVT 2022; ÖBO 2021a; ÖBO 2021b; Örebro kommun 2016).

4.1.2 Varberga nutid

Varberga ligger ca. 3,5 km från centrum och befinner sig i stadens västra utkant. Varberga är ett av Örebros största område av den västra delen i förhållande till befolkningstäthet, ca 3300 invånare. År 2009 blev startskottet för det nya Varberga, där området genomgår en omfattande renovering och nybygge. Den 1 september år 2013 var det en historisk dag för Varberga, då togs första spadtaget för att bygga huskroppar med fyra våningar, vilket innan bestod av standard med tre våningslägenheter. Genom omstruktureringen av området beslutades även att bygga ett nytt centrum som ska passa in i det upprustade området. Byggstart var år 2022 och kommer förhoppningsvis stå klart år 2025 (Mynewdesk, 2013; SVT, 2022; ÖBO, 2021a; ÖBO, 2021b; Örebro kommun, 2016).

Enligt Polisen (2021) är Varberga ett utsatt område som präglas av kriminalitet. Området har de senaste åren drabbats av stökning, misshandel och dödsskjutningar. Figur 3 visar en karta på områdets grad på utsatthet med hjälp av en färgmarkering och som bedöms vara ett riskområde:



Figur 3. "Kartgränser utsatta områden i region Bergslagen" (Polisen, s.3, 2021).

Varbergas socioekonomiska status har varit låg under de senaste åren. Det påpekas även att Varberga har en ökad befolkning när det kommer till utländsk bakgrund och utrikesfödda, å andra sidan minskar andelen svenskfödda. Utbildningsnivån är låg och 28 % av invånarna i området har en eftergymnasial utbildning, som är i jämförelse med 48 % av hela Örebro kommun. Arbetslösheten ligger på cirka 10 %, vilket är det högsta i kommunen.

Medelinkomsten i området i jämförelse med kommunsnittet, är väldigt låg men som ökat gradvis under den senaste tiden. Ungefär 300 barn är ekonomiskt utsatta i området, påföljden av detta blir en ökad risk för dödlighet, skaderisk och dödlighet jämfört med andra barn i övriga delar av Örebro kommun (Örebro kommun, 2014).

För att förebygga områdets socioekonomiska segregering har även Örebro kommun (2014) gjort en tabell som innehåller utmaningar som grund för sociala investeringar (se figur4) :

Utmaning	Beskrivning
Svårigheter med föräldrars attityd till utredningar och ovilja att acceptera erbjudanden av nödvändiga stödinsatser eller vidare utredningar, trots att behovet ofta är tydligt.	Förvaltningen förskola och skola samt Socialförvaltningen upplever ovilja och oförståelse från föräldrar när de erbjuds möjlighet till utredning av deras barns svårigheter och stödbehov, samt vid erbjudanden om insatser. Detta kan exempelvis ha att göra med misstänksamhet mot myndigheter, på grund av egna eller andras erfarenheter. Det kan också bero på att utrednings- och stödinsatser uppfattas som otydliga och främmande i de beskrivningar som ges, alternativt att många av föräldrarna utifrån sin kulturella bakgrund har en tradition av att behålla bekymmer och behov inom familjen/nätverket.
Förskolebarn uppvisar tydliga signaler på att särskilt stöd kommer behövas i skolan. Barn kommer till grundskolan med svårigheter som inte upptäckts på grund av att de dolts av brister i svenska språket.	Pedagoger i förskolan har generellt en god uppfattning om vilka av barns svårigheter och beteenden som "rätar ut sig med tiden" och vilka som inte gör det utan stöd. I områden där stora grupper inte har samma förstaspråk som pedagogerna kan behov av särskilt stöd döljas bakom svårigheter i det svenska språket. Det kan innebära att bekymmer som kommer av exempelvis kognitiva svårigheter eller beteenden som speglar barnets miljö, tolkas som ett symptom på bristande färdigheter i språkutvecklingen och rätt stöd sätts inte in.
Barn som uppvisar utredda och icke utredda svårigheter av social och pedagogisk karaktär.	I stigande skolår finns en allt större andel elever med utredda svårigheter som genererar stödinsatser av pedagogisk och social karaktär. Där till ska läggas ett stort antal elever där skolan inte får mandat från föräldrar att gå vidare med basutredning eller remittera barnet vidare baserat på basutredning. Insatser och stödåtgärder vidtas då ändå, men baserat på outredda antaganden och arbetshypoteser.
Socialförvaltningen har höga kostnader för vård- och behandlingsinsatser till framför allt ungdomar i området.	En ungdom 13-18 år i Örebro kommun genererar årligen en snittkostnad för Socialförvaltningen motsvarande 15,9 tkr, enligt Kostnad Per Brukare. I Varberga uppgår samma snittkostnad till 48,8 tkr och Oxhagen till 47,1 tkr. Tidiga insatser till barn bidrar till att sänka dessa kostnader på sikt.
Föräldrar befinner sig utanför arbetsmarknaden.	I mars 2014 var 18,5 % respektive 19 % av de vuxna (18-64 år) i Varberga och Oxhagen inskrivna på Arbetsförmedlingen. I kommunen var siffran 7,2 %. År 2013 uppgår 12,9 % av barnfamiljerna i områdena försörjningsstöd, jämfört med 4,3 % i Örebro. 3,9 % av kommunens vuxna befolkning hade 2012 kortare utbildningstid än nio år. I Varberga uppgick siffran till 12,8 % och i Oxhagen 16,4 %.
Barn saknar aktiviteter utanför skoltid och har exempelvis inte tillgång till fritidshem.	En aktiv fritid är en viktig skyddsfaktor och även en motor i en fungerade skolgång. I Varberga finns ett relativt stort utbud av fritidsaktiviteter för barn och ungdomar. Så är inte fallet i Oxhagen, där föreningslivet är mycket begränsat.

Figur 4. "Identifierade utmaningar som grund för sociala investeringsinsatser" (Örebro kommun, s.2, 2014).

"Att genomföra insatser i dessa områden går även i linjer med det uppdrag som finns kring utveckling av de västra stadsdelarna och för att minska den socioekonomiska segregationen mellan bostadsområden i Örebro." (Örebro kommun, s.1, 2014). De två pågående utvecklingarna som idag finns är centrumprojektet och renoveringsprojektet, som även är förebyggande tillsammans med de sociala investeringarna i området.

Nedan presenteras resultatet av studien. Resultatet innehåller svaren som vi fått genom intervjufrågorna. Intervjumallarna kommer att bifogas längre ned i dokumentet. Svaren har

transkriberats och det vi plockat ut kommer att vara viktig information som skall redovisas i resultatet. Den viktigaste informationen som vi plockat ut ur transkriberingen har analyserats och byggts utifrån våra frågeställningar och teoretiska ramverket.

4.2 Trygghetsåtgärder

Varberga är ett område som på senaste tiden varit drabbat av otrygghet i form av kriminalitet och stök. Något som även skapat oro för invånarna i området och satt sina spår i de som bott i området tidigare, något även ÖBO också är medvetna om och försöker motverka i takt med projekten.

“Trygghet är den viktigaste pusselbiten till varför folk flyttat från Varberga, vilket även skapar en anledning till varför man inte vill flytta tillbaka.” – Intervjuperson 8

Enligt intervjuperson 8 har ÖBO utfört ett aktivt arbete, efter att Varberga listas av polisen och medier som ett av Sveriges mest utsatta område. Arbetet som styrelsen fattat är akuta åtgärder för att öka områdets trygghet i form av följande punkter som man vill uppnå:

- Förbättra boendemiljön/standarden i Varberga.
- Öka tryggheten och trivseln i området.
- Tillgänglighetsanpassa våra bostäder i området, t.ex. installera hiss, bredda dörrar, justera planlösningar.
- Minska trångboddheten genom att skapa bredare variation på lägenhetsstorlekar. (Tidigare saknades det stora lägenheter i Varberga. Man vill inte ”skapa” ett nytt miljonprogramsområde utan kvarter, exempelvis att varje kvarter ska ha sin ”färgkod”.)
- Ett bra serviceutbud i Varberga Centrum som skapar flöde till Varberga.
- Pröva alternativa upplåtelseformer (*Hyr eller köp av radhus, omvandla till bostadsrätter*).

ÖBO har även utfärdat en trygghetsanalys i Varberga som stiftelsen ”Tryggare Sverige” fått i uppgift, för att kartlägga och identifiera de dolda och otrygga platserna som råder i området. ÖBO har tillsammans med polisen och verksamheter ökat samarbete i kommunen.

”Det finns tre faktorer som är bakomliggande för att de ska begås: 1. Motiverad gärningsman 2. Lämpligt objekt eller offer 3. Obevakad situation eller plats.” –

Intervjuperson 8

Från ÖBOs sida kan inte hindra den motiverade gärningsmannen, de kan inte heller ta bort lämpliga objekt och offer, men det de kan göra är att försöka få bort de obebakade platserna. Till följd av detta har ÖBO byggt om innergårdar, ökat belysning, tagit bort växtlighet, vänt på entréer, samt vänt på parkeringar så att garage är i mitten istället för att ringa in en parkering. Detta har även varit anledningen till varför man planerat det nya centrumet och dess utformning. Syftet med det nya centrumet är att skapa ett tryggare och mer funktionellt centrum än det som finns idag.

”Genom att öppna upp centrumet, kommer det leda till ökad trygghet.” – Intervjuperson 7

Det nya centrumet kommer bestå av ett höghus på åtta våningar där de två första ska bestå av verksamhet och butiker. Byggnadens andra sex våningar ska innehålla cirka 30 lägenheter, vilket kommer ge möjlighet till nya invånare att flytta in till området och centrumet. Detta kan skapa en trygghet både för de som bor i området, verksamheterna och butikerna kommer även skapa en trygghet i huset, enligt henne.

”Butiker och verksamheter ska ha öppet till en senare tid än vanliga kontorstider, detta för att pizzerian inte ska ha öppet själv på kvällen som det är idag.” – Intervjuperson 7

Invånarna som bor i området och omkring ska kunna dra nytta av att handla eller utföra sina ärenden på ett tryggt och smidigt sätt. Målet med dessa projekt är att ge liv till Varberga centrum, skapa mer rörelse i centrum och i området oavsett vilken tid på dygnet man rör sig på, ska man känna sig trygg. Både Intervjuperson 7 och 8 menar på att de som bor och flyttar in kommer att fungera som naturliga väktare för området, oavsett om man bor i höghuset i centrum eller i något av de nyrenoverade gårdskvarterna. Med trygghetsanalysen i åtanke har det skapat öppnare ytor för större översikt som genererar till ökad trygghet i området från

lägenheterna. Polisen har även satt upp övervakningskameror som ska hjälpa till för att göra platserna mindre tillgängliga för brott, samt att man använder sig av trygghetsvandringar.

Välmående är något som även intervjuperson 8 jobbar ständigt med. Genom samordningsfrågor kan det leda till ökad integration med hyresgästerna. Detta ska även förebygga minskad oljud och buller, när det kommer till renoveringarna. Hänsynen till hyresgästen, menar han, är den viktigaste delen av projektet, genom detta skapas möjligheter men även undvika att gå miste om hyresförluster. Allt detta bär med sig även stora utmaningar som präglar relationen till hyresgästens välmående och en minskning på klagomålen.

”Vi jobbar ständigt med att motverka störningar från projekten i området och centrumet, genom att informera invånarna i god tid för allas välmående och trygghet.” – Intervjuperson

8

Intervjuperson 5 är oense om detta och menar på att det är störande med allt oljud samt buller som kommer från de pågående projekten.

När det kommer till hyresgästens välmående har även ÖBO använt sig av ”hyresrabatt”. Hyresrabatten funkar som ett stöd för hyresgästen för att de ska kunna växa in och sedan kunna klara av den ökade nya hyran.

”Man vill undvika gentrifiering, detta genom att ge hyresrabatter till hyresgästerna, då undviker vi att gå miste om hyresgäster.” – Intervjuperson 8

Avslutningsvis är det för hyresgästen, dåvarande och blivande hyresgästen som man bygger och renoverar för. Målet är att locka tillbaka de som flyttat ut på grund av platsbrist på lägenhetsyta, storlek eller oroligheterna, men även locka nya hyresgäster som vill bo i

lägenhet. Den sökande målgruppen är främst barnfamiljer, då området blir tryggare för dem när allt blir färdigställt.

4.3 Projekten i förhållande till miljön

De två projekten tar ställning för en grön miljö. De nämner att projekten följer miljöbyggnad (svenskt system för miljöcertifiering) silver där alla lagkrav efterföljs och som även kollar inomhusklimatet samt utvändigt påverkan av byggmaterialet, snarare sagt vart materialet kommer från, en märkning av ”Sweden Green Building Council [SGBC]” (SGBC, 2023).

Intervjuperson 7 nämner att produkterna som köps in följer miljödata från SundaHus. SundaHus är en miljödatabas som bedömer produkter utifrån olika egenskaper, som sedan bedöms i fem olika klassificeringar: A, B, C+, C- och D. De som bedömer produkterna är kemister som baserar sin bedömning efter reglerna som är satta för Kemikalieinspektionens KIFS 2005:7 (SundaHus, 2023). ÖBO har som mål att alla produkter som används i detta projekt ska minst följa klassificering B, men högst A.

”Miljö är något vi från ÖBOs sida tar hänsyn till och något som är viktigt för oss under centrumprojektet.” – Intervjuperson 7

Många stammar och ledningar i lägenheter har blivit slitna efter att de varit aktiva i ca. 60 år. Vilket lett till att samtliga lägenheter inte uppfyller dagens krav som finns på tillgänglighet intill och inne i lägenheterna. Andra faktorer som orsakar behov av renovering är exempelvis få eluttag, dragiga fönster, låga diskbänkar, WC och dusch. Något som även intervjuperson 8 lyfter upp:

”Flera lägenheter är i så pass stort behov av renovering och det är bara en tidsfråga innan flera vattenskador och andra energislukande orsakar högre driftskostnader än vad som anses som hållbart.” – Intervjuperson 8

ÖBO väljer alltid produkter och arbetsmetoder utifrån bästa förutsättningar gällande hållbar utveckling. Det görs alltid kontrollerar innan en eventuell renovering och plockar ut vitvaror samt liknande utrustning som kan återanvändas, för att minska onödiga kostnader.

4.4 Invånarnas åsikter på de två pågående projekten

Nedan kommer analys av data som presenteras utifrån vad både varbergabor och f.d. varbergabor nämnt för åsikter kring de två pågående projekten. Förklaring till när f.d. varbergabor flyttat ut från området finns på (metodavsnittet 3.5).

När det kommer till huruvida projekten skulle medföra en hyresökning, var intervjuperson 4 och 5 eniga om att det inte kommer bli ekonomiskt hållbart. Detta om det sker en ökad hyra efter att projekten blir färdigställda, påföljden av detta skulle vara utflyttning från området.

”Jag kommer inte bo kvar om hyrorna ökar enormt, med dagens inflation och ökade priser så kommer det inte bli lönsamt att stanna kvar.” – Intervjuperson 5

Intervjuperson 6 är även enig om att det skett en ökad hyra i takt med renoveringarna. Men från ÖBO:s sida kommer det vara lönsamt och leda till ekonomisk tillväxt.

”Jag vill inte stanna kvar och letar just nu efter ett nytt bostadsområde” – Intervjuperson 6

Å andra sidan påpekar även Intervjuperson 6 att området med tiden och i takt med projekten bli mer socialt hållbart, detta ifall den kulturella blandningen minskar.

Intervjuperson 4 och 5 var även eniga om att områdets sociala hållbarhet och attraktivitet kommer öka i takt med utvecklingen. Till följd av utvecklingen kommer det bli ökade jobbmöjligheter och nya lägenheter.

”Människor kommer börja dra sig till området för att exempelvis besöka livsmedelsbutiken eller köpa mat från pizzerian.” – Intervjuperson 4

Å andra sidan var intervjuperson 1 och 2 som är f.d. varbergabor eniga om att områdets attraktivitet kommer öka i takt med projektens avslutande. Intervjuperson 1 menade på att utvecklingen kommer innebära nya möjligheter för området utifrån ett ekonomiskt- och socialt perspektiv. De nya verksamheterna i nya bygget kommer även gynna de som bor på området men även de närliggande områdena.

”Det blir kanske då ett tryggare eller finare centrum att gå till när man ska hämta ut sina paket eller köpa mat osv.” – Intervjuperson 1

Intervjuperson 5 nämnde även att personer alltid kontrollerar om det är ekonomiskt hållbart att bo kvar i området, med hyresökningen i åtanke kommer människor med samma samhällsklass eller snarare sagt socioekonomisk status hamna i samma område. Vilket i sin tur leder till segregation.

”Det krävs mycket arbete för att lösa integrationsproblemen, löser man integrationsproblemet i ett område så kanske problemet förs över till ett annat område, detta vill man inte.” – Intervjuperson 5

I fråga om kriminaliteten nämnde intervjuperson 1, 2 och 6 att detta inte kommer vara den fulla lösningen till problemen (ex. narkotikahandeln) som idag finns på området, men att det skall vara ett steg mot rätt riktning.

”Projektet kommer inte ligga till grund för en minskad kriminalitet, men jag har förhoppningar på att det ska rikta sig mot en positiv utveckling av Varberga eftersom området i nuläget halkar efter i utvecklingen.” – Intervjuperson 2

Å andra sidan var intervjuperson 3 oense om detta och menade på att kriminaliteten skulle skrämmas bort i takt med projektens avslutande.

”Jag tror även att kriminaliteten kommer minska just i centrum, detta för att mer människor kommer röra sig i den arean.” – Intervjuperson 3

I fråga om integrationsproblemet i området nämnde Intervjuperson 5 att det kan finnas en risk att det uppstår segregation, då människor har möjlighet att flytta till ett billigare område. Detta i följd av den ökade kostnaden i området.

Å andra sidan nämner intervjuperson 4 att ÖBO bara vill flytta problemet till ett annat område, istället för att lösa det.

”Det kan säkert vara lösningen, men jag har svårt att se att allt förändras bara för att dom bygger ett höghus i centrum, det behöver nog ske fler utvecklingar än så för att kommunen ska kunna minska segregeringen.” – Intervjuperson 4

Genom att skapa ett öppnare och mer attraktivare Varberga är positivt för invånarna, för att tillsammans upptäcka problem och motverka oroligheter som råder i området.

”Jag hoppas på att renoveringarna kan vara en lösning på segregationen som råder i området idag.” – Intervjuperson 6

Intervjuperson 5 är enig om detta och antar på att segregationen kommer att öka på grund av att personer med lägre samhällsklass inte kommer ha råd att bo kvar. Han menar att den socioekonomiska faktorn har en mer betydande roll för att lösa integrationsproblemet som råder i området. Detta kan vara något som bör ses över, exempelvis att försöka uppnå en jämlik socioekonomisk status i området.

”En lösning till detta blir ju då att inte öka på hyrorna enormt.” – Intervjuperson 5

Intervjuperson 3 var oense om detta och menar på att projekten kommer generera attraktivitet till området vilket i sin tur skapar mer integration.

”Människor med annan socioekonomisk status söker in sig till området och med tiden kommer det bli mer beblandat i området.” – Intervjuperson 3

I fråga om gentrifiering var intervjuperson 1 och 3 eniga om att i takt med renovering och det nya bygget i centrum skulle det leda till gentrifiering.

”När det sker renoveringar eller mer av en uppgradering av området, blir konsekvensen av detta ökade kostnader för hyresgästerna, detta gör att hyresgästen flyttar ut, så ja det kan komma att bli gentrifierat med tiden.” – Intervjuperson 1

Å andra sidan är intervjuperson oense om detta då han konstaterar att området kommer inte påverkas av gentrifiering, utan snarare sagt att problemet (ex. narkotikahandel) som råder i området leder till att människor flyttar ut.

”Dom som bor i Varberga idag flyttar ut på grund av den pågående kriminaliteten i området och inte för att hyrorna kommer stiga, Varberga idag ses utifrån som en otrygg plats att bo på.” – Intervjuperson 2

Intervjuperson 4 och 6 har ingen aning om i hur stor eller liten skala gentrifiering kommer medföra.

*”Jag börjar oroas mig och få flyttankar, mycket är på grund av renoveringen.” –
Intervjuperson 4*

När det kommer till hyresgästundersökningen fick boenden uttrycka sin åsikt och tycke om renoveringar, som ÖBO sedan skulle ta hänsyn till och se över ifall de var rimliga att lösa eller liknande. Exempelvis har alla hyresgäster uttryckt sig om hyreshöjningarna och att det kommer bli ett problem.

”Många hyresgäster kommer inte ha råd att betala en hyra som är likvärd med exempelvis stan.” – Intervjuperson 5

I och med att ÖBO haft dessa samrådsmöten och undersökningar har även ett annat beslut tagits på hur och vad för strategi man ska använda sig av, när renoveringarna börjar nå sin slutetapp. Intervjuperson 5 bor i den delen där ÖBO kommer ändra sin strategi när det kommer till att renovera utifrån det verkliga behovet och hoppas på att det inte blir en allt för dyr hyreshöjning, detta för att klara av att bo kvar i området.

Intervjupersonerna 4,5 och 6 är ense om att det är svårt att förhålla sig till centrumprojektet, då det inte berör ens egen bostad. Samtliga är positivt inställda när det kommer till utvecklingen av centrumet. Sammanfattningsvis menar intervjupersonerna att så länge deras ekonomi inte drabbas negativt, kommer de inte vara emot projektet.

Sammanfattningsvis upplevs invånarnas åsikter gentemot projekten olika. Bland annat tycker majoriteten att kostnaderna kommer öka markant i takt med projekten, vilket i sin tur leder till utflyttning från området. Majoriteten är även positivt inställda på att dessa projekt kommer skapa attraktivitet och möjligheter för området. Minoriteten av intervjupersonerna menar med att kriminaliteten ligger till grund för flyttanken, å andra sidan finns även trygghetsåtgärderna som gjort att en del av intervjupersonerna tyckte åtgärderna ska förebygga kriminaliteten, genom att exempelvis skapa öppnare ytor.

4.5 Invånarnas åsikter på Varberga

Intervjupersonernas åsikter på Varberga gav oss mer förståelse på hur varbergabor upplever sitt område, men även hur f.d. varbergabor upplevde sitt område.

De tre intervjupersonerna (1,2,3) som är f.d. varbergabor gav oss både positiva- och negativa åsikter på dess minnen.

”Det positiva var grannsamverkan och sammanhållningen i området, det var socialt i området. Det fanns även bad och parkområden som jag kunde ta del av.” – Intervjuperson 1

Intervjuperson 2 och 3 var även ense om att det var bland annat bra grannsamverkan men även andra trevliga upplevelser kommer nämnas:

”Det bästa med Varberga under tiden jag bodde där var att hyrorna var låga, god omgivning, fritidsgården och livsmedelsbutiker som gjorde att man slapp ta sig ut från området.” – Intervjuperson 2

”Jag tyckte det var trevligt att bo på området. Alla kände alla, oftast de som var på samma gård. Under tiden jag bodde där var det mycket som man gjorde gemensamt, exempelvis grilla på gårdarna men även besöka den fina parken i området.” – Intervjuperson 3

Intervjuperson 4 och 5 upplever Varberga som ett trevligt område, men att prägling av kriminalitet kunde trycka ner ryktet på Varberga.

”Kriminaliteten ökar successivt vilket har skapat otrygghet hos oss som bor i området.” – Intervjuperson 4

Här konstateras det att området redan förr började få sitt avstamp på kriminalitet, men som nu blivit alltmer och lett till en ökad otrygghet bland hyresgästerna. Vi kan även påstå att områdets sammanhållning och grannsamverkan påverkats negativt med tiden, detta just på grund av otryggheten i området.

Orsaken till att intervjuperson 1 och 2 inte vill flytta tillbaka till området är på grund av oron och kriminaliteten i området.

Intervjuperson 3 var oense med detta och menade på att han skulle kunna flytta tillbaka till området.

”Varför inte? jag ser ju hur Varberga börjar utvecklas, jag tycker även polisen nu mer har övervakning och rörelse i området, i form av kameror. ÖBO har även öppnat de dolda ytorna som har gjort det lättare att reagera och motverka problem som kan uppstå. Detta i sin tur gör att jag kommer känna mig trygg i området.” – Intervjuperson 3

I fråga om segregation svarade intervjuperson 1, 2 och 3 att segregationen fanns redan när de bodde där, men med tiden ökat markant.

”Från början var det en mindre grupp av arbetslösa eller socialt missanpassade, men som idag har vuxit och blivit en stor del av området” – Intervjuperson 1

Enligt intervjuperson 2 var flyktingkrisen den bakomliggande orsaken till ökad segregation i området.

”Under tiden jag bodde där upplevde jag ingen inhemsk dominans, utan snarare sagt att siffran på antalet svenskfödda i Varberga minskade med tiden.” – Intervjuperson 2

5. Analys

I följande kapitel kommer intervjupersonernas åsikter att analyseras i förhållande till det teoretiska ramverket som lyfts upp i uppsatsen. Detta gör att det sker en förbindelse mellan resultat och analys. Nedan kommer även en uppdelning med hjälp av teman, som gjordes i resultatkapitlet, ordningen på underrubrikerna är gjorda på så sätt att det ska uppfylla en röd tråd i arbetet. Varje underrubrik har sitt tema (trygghetsåtgärder, projekten i förhållande till miljön, invånarnas åsikter om Varberga & invånarnas åsikter om de två pågående projekten). Varje tema kommer att förankras och analyseras med hjälp av teorier som finns från kapitel 2.

5.1 Trygghetsåtgärder

I den teoretiska delen som SOU (2000), Tonnel et. al (2012) och Agenda 21 (FN, 1992a) beskriver hur man skapar en hållbar utveckling och i detta fall ett hållbarare Varberga.

”Hållbar utveckling är utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov.” – Globala målen (2017)

ÖBO har som mål att bygga för framtida generationer som ska prägla området i form av trygghet och ro. Vilket Brundtlands kommissionen *”Vår gemensamma framtid”* (1988) har haft i mål att skapa, för att minimera alla kritiska aspekter som kan utgöra någon sorts hot mot mänskligheten. Vilket även intervjuperson 8 säger under sin intervju:

“Trygghet är den viktigaste pusselbiten till varför folk flyttat från Varberga, vilket även skapar en anledning till varför man inte vill flytta tillbaka.” – Intervjuperson 8

Utan invånare i området finns det ingen balans mellan de tre ansvars verktyg som leder till hållbar utveckling; människa, miljö och ekonomi som Elkington menar i sin bok *”Triple bottom line”* (1997) (Hållbarhetsguiden, 2018). Vilket även ÖBO belyser i sina mål som gjorts via trygghetsanalysen som *”Tryggare Sverige”* utfört, för att skapa trygghet i Varberga:

- Förbättra boendemiljön/standarderna i Varberga.
- Öka tryggheten och trivseln i området.

- Tillgänglighetsanpassa våra bostäder i området, t.ex. installera hiss, bredda dörrar, justera planlösningar.
- Minska trångboddheten genom att skapa bredare variation på lägenhetsstorlekar. (Tidigare saknades det stora lägenheter i Varberga. Man vill inte ”skapa” ett nytt miljonprogramsområde utan kvarter, exempelvis att varje kvarter ska ha sin ”färgkod”.)
- Ett bra serviceutbud i Varberga Centrum som skapar flöde till Varberga.
- Pröva alternativa upplåtelseformer (*Hyr eller köp av radhus, omvandla till bostadsrätter*).

Vilket är anledningen till varför reoveringarna och det nya centrumet skapas. Genom att försöka synliggöra allt som tidigare varit dolt och göra obevakade platser mer bevakade med bakgrund till Jacobs (1961) teori om ”Eyes on the street” (naturliga väktare) som nämner att ett område ökar i trygghet om det finns en ökad rörelse av människor. Detta i bakgrund till intervjuperson 7:

”Butiker och verksamheter ska ha öppet till en senare tid än vanliga kontorstider, detta för att pizzerian inte ska ha öppet själv på kvällen som det är idag.” – Intervjuperson 7

Genom att röra sig i området blir det även svårt för kriminella att bedriva sina handlingar. Detta kommer även att motverka den kriminella utsattheten i Varberga, se figur 3 (Polisen, 2021). Citerat till intervjuperson 8 som nämner bakomliggande orsaker till att ett brott begås.

*”Det finns tre faktorer som är bakomliggande för att de ska begås: 1. Motiverad gärningsman 2. lämpligt objekt eller offer 3. Obevakad situation eller plats.” –
Intervjuperson 8*

För att minska på kriminaliteten skall innergårdar byggas om, öka belysning, ta bort växtlighet, ändra entréernas position på vissa bostäder och skapa mer öppnare ytor på parkeringarna. Genom att positionera garagen i mitten istället för att ringa in en parkering, skapas det bättre övervakning och synlighet (Jacobs, 1961). Lärdomen i detta fall är att samhällsplanerare idag inte ska planera enbart utifrån konstruktion, utan snarare analysera i förväg konsekvenserna som kan uppstå som följd av bygget (Boverket, 2010). Något både intervjuperson 7 och 8 lyfter upp i sina intervjuer, om att man tog bort en gård, kallad

“ädelgården” för att centrumet skulle få en mer öppnare yta, som i sin tur ska öka tryggheten i området. Då konstateras det att invånarna kommer känna sig trygga när de exempelvis ska handla eller utföra sina ärenden. Vilket leder till ett nytt liv i området i form av rörelse och trygghet. Jacobs (1961) punkter ger även en stor tyngd till ÖBO:s trygghetsåtgärder.

Ett av målen var att “Minska trångboddheten” genom att skapa bredare variation på lägenhetsstorlekar. I bakgrund till Boverket (2010) som nämner att en planering inte enbart skall handla om att studera byggnation, utan även kunna få kunskap om området och vad för konsekvenser projektet kommer medföra. Miljonprogrammet anses även vara Sveriges största samhällsbyggnadsprojekt. Det är av stor fördel att ÖBO planerar på ett sätt som är motsats eller snarare sagt försöka undvika trångboddheten och skapa bredare variation. Här kan det konstateras att ÖBO på ett noggrant och analyserat sätt tagit fram väsentliga mål som förhoppningsvis går i uppfyllelse (Boverket, 2010).

I bakgrund till Freeman (2005) som diskuterar gentrifiering, påpekar att utveckling av ett område kan leda till att människor inte har råd att betala de ökade kostnaderna. Han argumenterar även att det bör finnas garantier till människor som bor i området oavsett hög- eller låginkomst. Kopplat till resultatet kan vi konstatera att hänsyn tas till hyresgästerna, vilket är positivt för hyresgästens välmående och trygghet. I och med detta, som nämns nedan av intervjuperson 8, kan detta även undvika känslan av att det uppstått gentrifiering på grund av den ökade hyran i området.

”Man vill undvika gentrifiering, detta genom att ge hyresrabatter till hyresgästerna, då undviker vi att gå miste om hyresgäster.” – Intervjuperson 8

Intervjuperson 8 jobbar med samordningsfrågor som ska fungera som ett verktyg för att skapa en god livsmiljö för alla. Å andra sidan var intervjuperson 5 oense om detta och menar att det råder störningar med allt oljud samt buller som kommer från projekten. Detta bör tas hänsyn till, att intervjuperson 8 som är projektledare, ska kunna se över sådana problem som exempelvis oljud. Genom att undvika dessa problem ska det leda till en ökad god livsmiljö för alla. Genom att få en ökad förståelse av områdets invånare kan det skapa ett säkert och tryggt område (Boverket, 2010). Detta i takt med regeringen (2022) som skapat lagar i form av miljöbalken 6 kap. för att skydda den sociala hållbarheten gentemot den ekonomiska hållbarheten. Detta genom att främja rättvisa, jämlikhet och välfärd i samhället. I och med

detta hänvisar den sociala aspekten till människans grundläggande behov och mänskliga rättigheter (Folkhälsomyndigheten, 2018). Implementering av lag om att skydda ekologiska hållbarheten gentemot den ekonomiska hållbarheten att inte göra vinning på dess bekostnad. Detta för att bostadsbolagen som ÖBO i detta fall inte får sätta allt för höga hyror, utan snarare följa de lagar och bestämmelser som finns (ibid; Brundtland, 1988; Regeringen, 2022). Genom att även hyresnämnden innan godkännande till nytt projekt, säkerställa att hyresbolagen uppföljer att skapa en god och trygg livsmiljö, ska det inte vara något problem med utförandet av ett projekt. Samtidigt kommer även invånarnas känsla av att tvingas flytta ut från sin bostad att minskas (Westin, 2012).

Dessa punkter från teoriavsnittet styrker intervjupersonens yttrande om att arbeta med samordningsfrågor, som i slutändan kommer att gynna invånarna som bor i området, samt minska klagomålen.

5.2 Projekten i förhållande till miljön

De två projekten tar ställning för en grön miljö. Vilket går i kontrast med regeringen (2022) där Agenda 30 nämner att inte göra stora avtryck på miljön på grund av projekten. Genom detta blir det minskade miljöeffekter och som genererar en hållbar framtid för kommande generationer. I bakgrund till teorin har ÖBO tagit en noggrann ställning till miljön, genom att följa miljöbyggnad silver som handlar om att ta hänsyn till inomhusklimatet samt utvändiga påverkan av byggmaterialet (SGBC, 2023). Vilket kan citeras till intervjuperson 7:

”Miljö är något vi från ÖBOs sida tar hänsyn till och något som är viktigt för oss under centrumprojektet.” – Intervjuperson 7

Genom att följa miljödata från SundaHus som är klassificeringar som är baserade utifrån kemister som bedömer produkter utifrån dess regler, Kemikalieinspektionens [KIFS] 2005:7. Här kan vi tolka att ÖBO har tagit ställning till miljön, men genom att uppfylla den högsta omdömet “Guld” måste man säkerställa ytterligare att innemiljön är mycket bra, vilket görs genom att fråga de som bor eller jobbar i byggnaden om deras uppfattning av innemiljön. (SGBC, 2023). Detta kommer leda till en lägre energikostnad, då lägenheterna inte drar mer energi än det som behövs.

”Flera lägenheter är i så pass stort behov av renovering och det är bara en tidsfråga innan flera vattenskador och andra energislukande orsakar högre driftskostnader än vad som anses som hållbart.” – Intervjuperson 8

Intervjuperson 8 säger även att man försöker spara och återanvända de vitvaror och utrustning som fortfarande inte uppnått sin förbruknings livslängd. Det leder till att man inte gör onödiga inköp. Vilket leder till att renoveringar blir lönsamma, eftersom att det genererar en minskning av de onödiga renoveringar eller tillfälliga renoveringar som är kortsiktiga. Genom att göra långsiktiga renoveringar som genererar hållbarhet utifrån ekonomisk- och ekologisk hållbarhet.

5.3 Invånarnas åsikter på de två pågående projekten

I teorikapitlet belyser Lees (2019) att gentrifiering kan medföra både positiva- och negativa effekter på ett område. Utifrån invånarnas åsikter framställs det att gentrifiering på ett negativt sätt börjat ta sitt avstamp, då de redan idag ser hur hyrorna börjar öka i takt med renoveringarna. I bakgrund till Davidson och Lees (2005) som påpekar på att ursprungliga befolkningen i takt med ökad hyra inte längre kommer ha råd att bo kvar och istället börjar flytta ut. Detta något som efterliknar intervjuperson 4 och 5 antagande:

”Jag vill inte stanna kvar och letar just nu efter ett nytt bostadsområde” – Intervjuperson 6

”Jag kommer inte bo kvar om hyrorna ökar enormt, med dagens inflation och ökade priser så kommer det inte bli lönsamt att stanna kvar.” – Intervjuperson 5

Här kommer även hyresrabatten in i bilden. Här måste intervjuperson 4 och 5, ta kontakt med intervjuperson 8 och se till att rabatten även går till de, detta i sin tur leder till att de stannar i Varberga, eller snarare växer in i den nya hyran. Det är liksom svårt för ÖBO att säkerställa allas välmående, genom att invånare exempelvis ringer och frågar hur det ska gå till med hyrorna samt om de har rätt till hyresrabatt, detta skulle underlätta arbetet som ÖBO har. I sin tur kommer även ÖBO få mindre hyresförluster om hyresgästen växer in i den nya hyran.

”Man vill undvika gentrifiering, detta genom att ge hyresrabatter till hyresgästerna, då undviker vi att gå miste om hyresgäster.” – Intervjuperson 8

Detta kommer även gynna den socioekonomiska statusen som konstateras vara låg, genom att ge hyresrabatt, ska den socioekonomiska statusen bli stadig och inte bli lägre (Örebro kommun, 2014).

Lilja och Perner (2010) menar på att samhällsplanerare skall skapa trygghet genom att minska gentrifiering, men trots detta väljer hyresbolag att bygga nytt som endast vissa har råd med. I bakgrund till detta konstateras det att hyresbolaget ÖBO skall bygga nytt och försöka behålla alla sorters hyresgäster hög- och låginkomsttagare, detta återigen genom att erbjuda hyresrabatter.

I bakgrund till Maclennan och Rutherford (2002) studie som visar att gentrifiering kan leda till en social integration och ökad mångfald i ett specifikt område. Resultatet efterliknar denna studie genom intervjuperson 6, som antar att området med tiden och i takt med projekten blir mer socialt hållbart. Detta genom de ökade jobbmöjligheterna som Freeman (2006) påpekar gällande att gentrifiering medför positiva effekter på den ekonomiska integrationen. Att upprusta ett område kommer det leda till jobb för invånarna, därmed en ökad tillgång till tjänster och varor. Detta är något som intervjuperson 4 och 5 antar om, att till följd av utvecklingen på området kommer det bli ökade jobbmöjligheter och ökad tillgång till tjänster och varor.

”Människor kommer börja dra sig till området för att exempelvis besöka livsmedelsbutiken eller köpa mat från pizzerian.” – Intervjuperson 4

Dessa möjligheter kommer även gynna de som bor i och nära anslutning till Varberga, detta stämde starkast in i intervjuperson 1 och 2 som diskuterade om att attraktiviteten ökar i takt med projektens avslutande.

”Det blir kanske då ett tryggare eller finare centrum att gå till när man ska hämta ut sina paket eller köpa mat osv.” – Intervjuperson 1

Atkinson och Bridge (2005) studie visade att invånarna i takt med gentrifiering kommer känna sig främmande från sitt egna område. Här kan vi konstatera att studien är motsägelsefull gentemot vad invånarna i och utanför området antar. De antar istället att projekten kommer öka attraktiviteten och möjligheterna i området. Vilket i sin tur leder till att dessa invånare inte känner sig främmande till området. Då området erbjuder ökade möjligheter i takt med utvecklingen. I förhållande till figur 2 kan även gentrifieringen på området ses från två sidor. Exempelvis ÖBO som i nuläget rustar upp området, vilket förhoppningsvis kommer generera en ekonomisk tillväxt för hyresbolaget. Å andra sidan negativt från invånarnas sida, där hyrorna ökar. Figur 2 konstateras vara motsägelsefull gentemot vad ÖBO verkligen strävar efter. De vill rusta upp området samtidigt som de vill ge möjligheter för invånarna, genom att erbjuda det som diskuterades tidigare angående hyresrabatt.

Intervjuperson 5 var oense och menade på att i takt med renoveringarna kommer människor med samma socioekonomisk status förflytta sig till liknande områden där det råder låg socioekonomisk status. Vilket i sin tur leder till socioekonomisk segregation.

”Det krävs mycket arbete för att lösa integrationsproblemen, löser man integrationsproblemet i ett område så kanske problemet förs över till ett annat område, detta vill man inte.” – Intervjuperson 5

För att undvika att detta, enligt Boverket (2010) ska samhällsplanerare studera rätt kunskap angående ett problem (socioekonomisk segregation) och inte enbart den byggda miljön. Detta skall vara ett krav som samhällsplanerare. Hur skall vi utveckla ett område, utan att äventyra invånarna negativt? I detta fall har intervjuperson 7 och 8 som är projektledare försökt ta hänsyn till invånarnas välmående som nämndes i det tidigare temat om (trygghetsåtgärder).

Intervjuperson 1,2 och 6 menade på att utvecklingen inte skulle vara den fulla lösningen till problemen som råder (exempelvis narkotihandel), men att det var rätt steg mot en minskning, detta genom en ökad rörelse och gemenskap i området, genom att öka öppettider kommer centrumet även vara öppet längre. Men även trygghetsvandringarna som förmodligen bromsar ner den kriminella oron. De naturliga väktarna som Jacobs (1966) nämner om, kommer vara

en stor faktor till att förebygga oron som råder i området. Invånarna bör vara tålmodiga, kriminaliteten kommer förhoppningsvis att minska i takt med det nya livet som kommer vara i området. Intervjuperson 3 är ense och antar om att kriminaliteten kommer minska i takt med projektens avslutande.

”Jag tror även att kriminaliteten kommer minska just i centrum, detta för att mer människor kommer röra sig i den arean.” – Intervjuperson 3

Enligt Örebro kommun (2014), se figur 4, finns en rad olika utmaningar som grund för sociala investeringar, detta för att förebygga den socioekonomiska segregeringen som finns i området. Dessa utmaningar har även en stor påverkan på om människor flyttar ut till andra områden. Den ökade kostanden enligt intervjuperson 5 skulle orsaka att det uppstår segregation i området. I och med detta behöver inte segregation uppstå på grund av den höga hyran som kommer, utan snarare att människor som lever där ska leva i trygghet och inte i oro. Intervjuperson 4 menar på att projekten kan komma att minska på segregeringen.

”Det kan säkert vara lösningen, men jag har svårt att se att allt förändras bara för att dom bygger ett höghus i centrum, det behöver nog ske fler utvecklingar än så för att kommunen ska kunna minska segregeringen.” – Intervjuperson 4

I bakgrund till Freeman (2005) som menar på att det bör finnas garantier till invånarna i området, genom att det ska finns tillgängliga boenden för både för hög- och låginkomsttagare. Genom att göra detta kommer chansen till att invånare flyttar ut bli minskad. Det finns en del förhoppningar hos intervjupersonerna om att projekten skall lösa problemen som råder i området.

”Jag hoppas på att renoveringarna kan vara en lösning på segregationen som råder i området idag.” – Intervjuperson 6

I bakgrund till Karlsson et al. (2013) som menar på att åtskiljandet mellan de utländska- och etniska svenskar kan skapa ett utanförskap samt segregation i området. Som i sin tur leder till termer som strukturell diskriminering, etniska maktordningar och sociala maktstrukturer. Här påstod intervjuperson 5 att det behövdes en jämlik socioekonomisk status bland invånare för att sin tur kunna få integrationsproblemet löst och undvika åtskiljandet mellan etniciteter. Enligt intervjuperson 5 tyckte även att hyrorna inte ska ökas enormt, utan snarare öka i långsam takt, samtidigt som invånarna växer in i hyrorna med hjälp av hyresrabatterna. Intervjuperson 3 menade att projekten kommer generera attraktivitet till området, vilket kommer skapa mer integration och minskad åtskillnad (Karlsson et al., 2013).

”Människor med annan socioekonomisk status söker in sig till området och med tiden kommer det bli mer beblandat i området.” – Intervjuperson 3

Enligt Delmos (2021) rapport är orsaken till segregation det stora glappet mellan hög- och låginkomsttagare. För att kunna förebygga detta bör även ÖBO se över detta och se till att glappet inte ökar i takt med hyreshöjningarna och istället minimera med hjälp av rabatter. Dessa rabatter kan vara lösningen till att gentrifiering även minimeras och att invånarna växer in i hyresökningarna. Intervjuperson 1 och 3 antagande var eniga, när det kommer till gentrifieringens påverkan på projekten.

”När det sker renoveringar eller mer av en uppgradering av området, blir konsekvensen av detta ökade kostnader för hyresgästerna, detta gör att hyresgästen flyttar ut, så ja det kan komma att bli gentrifierat med tiden.” – Intervjuperson 1

Utifrån Davidson och Lees (2005) & Glass (2010) som definierar gentrifiering med 4 steg. Det första att det sker investeringar i området som leder till utveckling. Det andra är att en ny befolkning flyttar in vars inkomst är hög och klarar av de nya höga hyrorna. Tredje steget var att området förändras. Det sistnämnda steget blir att före detta invånare blir uteslutna från området. Kopplat till intervjupersonernas antaganden skall detta inte bli av. Detta på grund av att ÖBO i noggrannhet analyserat konsekvenser och hittat olika lösningar för att undvika att en utflyttning från området ska se. Genom exempelvis hyresrabatter, som nämnts mycket om i

denna studie och som har en stor faktor i att behålla invånare. Intervjuperson 2 är ense om att gentrifiering inte kommer vara orsaken, utan snarare sagt kriminaliteten. Även intervjuperson 4 och 6 har ingen kunskap om hur stor eller liten skala gentrifiering kommer medföra.

”Dom som bor i Varberga idag flyttar ut på grund av den pågående kriminaliteten i området och inte för att hyrorna kommer stiga, Varberga idag ses utifrån som en otrygg plats att bo på.” – Intervjuperson 2

I bakgrund till vad boverket (2010) nämnde om att stadsplanerare bör få in rätt kunskap om vad för konsekvenser projekten kan medföra. Detta är något som hyresundersökningarna har tillfört, att hyresgästerna uttryckt sig om hyreshöjningarna.

”Många hyresgäster kommer inte ha råd att betala en hyra som är likvärd med exempelvis stan.” – Intervjuperson 5

Här kan det konstateras att ÖBO till vis del tagit hänsyn till åsikterna, genom medförandet av hyresrabatter och eventuella lösningar. Intervjuperson 8 nämnde även att man har som vision att erbjuda olika sorters lägenheter i form av storlek och hyra, för att alla möjliga människor ska kunna bo i Varberga, oavsett socioekonomisk status. Intervjuperson 5 har förhoppningar på att renoveringen av sin egna lägenhet inte ska leda till ökad hyra.

För att kunna sammanfatta invånarnas åsikter i förhållande till teorin, kan det konstateras att kriminaliteten tillsammans med ökad hyra är orsaken till att det kan bli en flytt från området. Genom att ta användning av Jacobs (1961) ”naturliga väktare” som ÖBO har en strävan efter ska kunna minska kriminaliteten i området. Boverket (2010) nämnde om att stadsplanerare bör få en bred kunskap om området för att undvika gentrifiering. Här vävs hyresrabatten in, där ÖBO tagit hänsyn till de nuvarande invånarna i området. Trygghetsåtgärderna spelar även en stor roll i att området skall bli tryggt och minska på den socioekonomiska segregeringen. Enligt Freeman (2005) bör invånarna få mer garantier till att få en bostad i samma område, oavsett låg- eller höginkomsttagare. Genom att uppfylla detta kan även gentrifiering

balanseras i området. Invånarna i Varberga bör få en lägenhet, med hyra som är anpassad på deras inkomst. Invånarna i Varberga skall även inte känna sig utanför eller främmande från sitt egna område, utan snarare växa in i den nya hyran (Atkinson och Bridge, 2005). Atkinson och Bridge (2005) förmedlar om att deras studie är negativ och har en stor roll i hur området blir gentrifierat. Om projekten avslutas eller inte, beror det på huruvida ÖBO tillsammans med invånarna samarbetar för att uppnå en god livsmiljö (Boverket, 2010).

5.4 Invånarnas åsikter på Varberga

Fokus i detta tema är i hur invånarna och tidigare invånare upplever och upplevt området. För att få en ökad förståelse av området, om man kan se samband för att skapa ett säkert och tryggt område, något Boverket (2010) belyser i sin studie. All typ av information är viktig oavsett om det är positiva och negativa åsikter, detta för att få trovärdig förståelse och åsikter om området.

Intervjupersonerna nämnde åsikter gällande vad de tycker om området Varberga, dessa åsikter kommer även diskuteras i förhållande till teori.

”Det positiva var grannsamverkan och sammanhållningen i området, det var socialt i området”. Det fanns även bad och parkområden som jag kunde ta del av.” – Intervjuperson 1

Intervjuperson 2 och 3 var även inne på samma ämne som intervjuperson 1 att grannverksamheten eller gård känslan var något som lämnade ett stort avtryck:

*Det bästa med Varberga under tiden jag bodde där var att hyrorna var låga, god omgivning, fritidsgården och livsmedelsbutiker som gjorde att man slapp ta sig ut från området.” –
Intervjuperson 2*

Jag tyckte det var trevligt att bo på området. Alla kände alla, oftast de som var på samma gård. Under tiden jag bodde där var det mycket som man gjorde gemensamt, exempelvis grillar på gårdarna men även besöka den fina parken i området. – Intervjuperson 3

Detta uppfattades som att området och gård känslan blev bortrövad av hur människors handlingar varit i området, vilket skapat otrygghet utifrån sociala perspektivet (Folkhälsomyndigheten, 2018; Brundtland, 1988; Regeringen, 2022). Vilket speglar intervjuperson 4 och 5 åsikter om hur de upplever området.

*”Kriminaliteten ökar successivt vilket har skapat otrygghet hos oss som bor i området.” –
Intervjuperson 4*

Vilket är en bidragande orsak till att exempelvis intervjuperson 1 och 2 inte vill återvända till området. Däremot vill intervjuperson 3 ge området en ny chans, eftersom polisen och ÖBO arbetar med att försöka lösa problemen och samtidigt skapa trygghet. Genom att exempelvis använda sig av “naturliga väktare” som Jacobs (1961) nämner, som ska leda till ökad trygghet och skrämna bort kriminaliteten i området.

”Varför inte?” Jag ser ju hur Varberga börjar utvecklas, jag tycker även polisen nu mer har övervakning och rörelse i området, i form av kameror. ÖBO har även öppnat de dolda ytorna som har gjort det lättare att reagera och motverka problem som kan uppstå. Detta i sin tur gör att jag kommer känna mig trygg i området.” – Intervjuperson 3

Gällande segregationen var intervjuperson 1, 2 och 3 eniga om att det fanns tydliga tendenser på segregation, exempelvis invånare med utländsk bakgrund bestod av minst 40% av områdets invånare (Karlsson et al., 2013). Detta är något de andra intervjupersonerna lyfte upp, att man placerade många nyanlända i området. Den sociala hållbarheten påverkas, men även den ekonomiska då man remitterat de nyanlända till området. Intervjuperson 1 fyller ut genom detta citat som han beskriver den snabba omställningen av etniska bakgrunden:

”Från början var det en mindre grupp av arbetslösa eller socialt missanpassade, men som idag har vuxit och blivit en stor del av området” – Intervjuperson 1

Detta leder i sin tur till att de olika etniciteterna blir åtskilda från varandra och bildar utanförskapsområden (Karlsson et al., 2013). Intervjuperson 3 nämner att på 2000-talet ville hans far byta lägenhet till ett annat område med en svensk familj som bodde i Ladugårdsängen (område söder om Örebro). Eftersom den låga etniciteten i Varberga ville den svenska familjen inte byta i och med den låga attraktiviteten och efterfrågan som rådde i området. Intervjuperson 2 kommer även in på detta och säger följande:

”Under tiden jag bodde där upplevde jag ingen inhemsk dominans, utan snarare sagt att siffran på antalet svenskfödda i Varberga minskade med tiden.” – Intervjuperson 2

Vilket går i linje med Karlsson et al. (2013) beskriver som en strukturell diskriminering. Detta blir omvänd effekt mot Glass (2010) teori utifrån när medelklassen flyttar in i ett arbetarklassområde kommer hyran höjas och att det sker en diskret renovräkning eller gentrifiering.

5.5 Avslutad analys

Under analysens gång kunde vi tydligt se hur intervjupersonernas åsikter spelar roll i hur projekten kommer påverkas och även hur deras åsikter har stöd från teorin. Teorin har varit till stor hjälp för att kunna förstå och analysera intervjupersonernas åsikter (exempelvis ”naturliga väktare” från Jacobs). Teorin gav oss styrka för att kunna analysera åsikterna med hög giltighet. Utan teori kan inte en analys vara giltig, det krävdes stöd från teorin för att kunna medföra denna sorts analys. Genom att kunna få kunskap om invånarnas upplevelser och åsikter på området kan vi på nästa kapitel komma fram till slutsatser gällande projektens medförande på Varberga.

6. Slutsats och diskussion

Syftet med denna studie har varit att kartlägga invånarnas åsikter på de pågående projekten, i förhållande till de tre kritiska perspektiven; hållbar utveckling, segregation och gentrifiering. Detta genom att utföra intervjuer med invånare och projektledare. Följande frågeställningar har varit till hjälp för att uppnå syftet:

- Vilka positiva- och negativa effekter antar respondenterna att de två pågående projekten kommer att medföra?
- På vilket sätt kommer de pågående projekten skapa attraktivitet och integration i området?

Efter att ha genomfört denna studie kan vi dra slutsatsen baserat på respondenternas svar. Detta i förhållande till de kritiska perspektiven: hållbar utveckling, segregation och gentrifiering. Detta har studerats och ett tydligt resultat har framkommit. Resultatet har påvisat att de två pågående projekten antas medföra både positiva, men också negativa effekter på Varberga. Nedan presenteras följande inverkan från de två projekten:

Positiva effekter: Utifrån de kritiska perspektiven i förhållande till respondenternas åsikter förväntas projektet bidra till ökad attraktivitet som kommer att locka människor från närområdet. Detta generera till ökad social hållbarhet, integration och attraktivitet för området. Genom att främja hållbara lösningar och skapa en attraktiv miljö som kan leda till en ökad sammanhållning och gemenskap i Varberga.

Utifrån den ekologiska faktorn kommer även de nya byggnaderna, speciellt nyrenoverade bli miljövänligare. Det kommer även vara lönsamt från ÖBOs sida då detta kommer generera till ökade intäkter i området. Enligt Maclennan och Rutherford (2002) studie påvisar att gentrifiering kan ha en positiv effekt till social integration och ökad mångfald i det specifika området. Speciellt om det finns olika bostäder med olika hyresnivåer som gör det jämförbart bland hög -och låginkomsttagare. Detta skapar då en ökad- integration och mångfald i Varberga. Detta även tack vare hyresrabatterna som ÖBO kommer att ge till hyresgästerna för att sakta kunna växa in i den ökade hyran. Genom att ÖBO uppfyller sina utmaningar när det gäller trygghet exempelvis ”naturliga väktare” som Jacobs (1961) nämner, kommer detta vara en positiv effekt för att skrämja bort kriminaliteten och minska på oron i området. Detta gör att invånare i området kommer känna sig trygga oavsett om det blir en ökad hyra

Negativa effekter: Utifrån de kritiska perspektiven i förhållande till respondenternas åsikter kan projekten komma att medföra ökad hyra vilket kan skrämja bort låginkomsttagare.

Enligt Atkinson och Bridge (2005) studie kan Varbergas invånare känna sig utanför och främmande i sitt område. Olika intressen och livsstilar från de nya invånarna kan göra att det blir en splittring mellan de ursprungliga och de som flyttar in till området, i följd av detta får de ursprungliga invånarna en höjd känsla av segregation och isolering. Den ökade hyran leder till gentrifiering och med detta kommer den ursprungliga befolkningen att flytta ut, samt att nya invånare börjar flytta in. Detta i sin tur kommer öka kostnader i området. Detta är negativt från majoriteten av respondenterna, men att ÖBO kommer rädda upp detta med sina hyresrabatter ses som en lösning till detta. Inget engagemang från respondenterna när det kommer till centrumprojektet. Å andra sidan enligt Listerborn (2010) kan det vara svårt att hantera och balansera en individs åsikt för att skapa ett gemensamt mål för det specifika områdets utveckling. Detta har gjort att respondenterna från både varbergabor och f.d. varbergabor fått en känsla av utanförskap från projekten. Kärnpunkten är att det kommer bli ökade hyror, detta var den stora negativa effekten från respondenternas sida på de pågående projekten. Från invånarnas åsikter är gentrifieringen negativ men från projektansvariga är det omöjligt att komma från gentrifiering då hyran ökar i takt med förnyelse och med hjälp av hyresrabatten kunna växa in i hyran.

Genom att kunna uppfylla de positiva effekterna som finns i frågeställning 1, skall attraktivitet och integrationen per automatik bli uppfyllt. Exempelvis genom trygghet i området skall även området bli mer attraktivt. Genom att området inte är tryggt så kommer invånare att flytta ut, men även kommer närliggande se Varberga som ett otryggt område. Integration bebyggs genom att det blir ökad gemenskap och stabilisering av det socioekonomiska. Området kommer med tiden bli mer integrerat då det blir större gemenskap mellan invånare och ÖBO. Exempelvis ökade trygghetsvandringar och de "naturliga väktare". Här kommer områdets invånare bli mer beblandade och lägga större fokus på att avkriminalisera området så gott det bara går.

Syftet var att kartlägga invånarnas åsikter på de två pågående projekten. Genom att vi uppfyllt frågeställningarna, kan vi konstatera att syftet blir uppfyllt detta på grund av att kartläggning av invånarnas åsikter har varit utgångspunkten under hela studiens gång. Det går tydligt att se hur vi även förhåller åsikterna till de kritiska perspektiven.

Avslutningsvis kan vi konstatera att projekten kommer att medföra både positiva- och negativa effekter på området, enligt människors åsikter i förhållande till de kritiska perspektiven. Hyresrabatterna, attraktiviteten och tryggheten i området ska rädda problemet med att invånare flyttar ut från området. Slutligen kan vi konstatera att dessa projekt kan

komma att skapa balans och en god livsmiljö för alla i området och slutligen kommer detta leda till det ”Nya Varberga” (Boverket, 2010).

6.1 Rekommendationer för framtida forskning

Denna studie har öppnat upp flera frågor som bland annat projektledare och samhällsplanerare kan ta del av vid planering av nya projekt. De berörda människorna i området ska få sin åsikt hörd och eventuella tips skall även tas hänsyn till. Denna studie baserades på kvalitativa intervjuer. Vi skulle kanske kunna se ett bredare spektrum av olika tankar och idéer med hjälp av att utföra exempelvis enkäter. Detta skulle eventuellt vara till hjälp för att få en ökad uppfattning vid planering av ett nytt projekt i exempelvis Varberga eller andra områden i Örebro. En ny forskning skulle eventuellt vara hur Varberga sett ut efter projektens avslutande. Har slutsatserna i denna forskning överensstämt eller inte?

7. Referenslista

Litteratur:

Atkinson, R. (2004). *The evidence on the impact of gentrification: new lessons for the urban renaissance?*. European Journal of Housing Policy, 4(1), 107-131.

Atkinson, R., & Bridge, G. (2005). *Gentrification in a global context: The new urban colonialism*. Routledge.

Brundtland, G. H., (1988). *Vår gemensamma framtid: Världskommissionen för miljö och utveckling*. Stockholm: Prisma/Tiden.

Bryman, A. (2018) *Samhällsvetenskapliga metoder*. Liber AB: Stockholm.

Davidson, M., & Lees, L. (2005). *New-build "gentrification" and London's riverside renaissance*. Environment and Planning A, 37(7), 1165-1190.

Denzin, N. K., & Lincoln, Y. S. (2011). *The Sage handbook of qualitative research*. Sage Publications.

Eriksson-Zetterquist U & Ahrne G (2011) "... ATT FRÅGA FOLK". Ahrne G & Svensson P (red.) : *Handbok i kvalitativa metoder*. Malmö: Liber.

Esaiasson, P., Gilljam M., Oscarsson H., Towns A., Wängnerud L. (2017). *Metodpraktikan: konsten att studera samhälle, individ och marknad* (5 uppl.). ISBN: 9789139115151

Freeman, L. (2005). *Displacement or succession?: Residential mobility in gentrifying neighborhoods*. Urban Affairs Review, 40(4), 463-491.

Freeman, L. (2006). *There goes the 'hood: Views of gentrification from the ground up*. Temple University Press.

Glass, R. (2010). *London: Aspects of Change*. I L. Lees, T. Slater, & E. Wyly (Red.), The Gentrification Reader (s. 163-171). Routledge.

Glaeser, E. L., Vigdor, J. L., & Cutler, D. M. (2008). *The role of segregation in strategic neighborhood improvement programs*.

Jacobs, J. (1961). *Den amerikanska storstadens liv och förfall*. Göteborg: Daidalos.

Karlsson, L., Kuusela, K., Rantakeisu, U., Backlund, Å., & Brodin, H. (2013). *Utsatthet, Marginalisering och Utanförskap*. (1 uppl.). Lund: Studentlitteratur.

Kvale, S., & Brinkmann, S. (2014). *Den kvalitativa forskningsintervjun* (2 uppl.). Lund: Studentlitteratur. Stockholm: Wolters Kluwer. ISBN: 9789144055985

Lees, L. (2019). *Gentrification*. Routledge.

Legeby, A. (2018). *Kontinuerlig stad – av betydelse utifrån ett socialt perspektiv*. Plan. 2018 (1): 30-33.

Listerborn, C. (2010). *Konflikter i stadsplaneringen - en studie av motstånd mot byggprojekt i Malmö*. Lund University.

Maclennan, D., & Rutherford, J. (2002). *Social mix and the neighbourhood effect*. Housing Studies, 17(2), 177-188.

Thörn, C. (2006). *Planeringsprocesser och medborgarinvolvering: en översikt över svensk forskning*. Plan, 4-7.

Tonell, L, et al (2012). *Hållbar utveckling, Samhällsplanering, lokala villkor och globala beroenden*. Ödeshög, Lennart Tonell.

Westin, S. (2012) *Institutet för bostads- och urbanforskning (IBF) Nummer 4*

Elektroniska källor:

Boverket (2016) *Rätt tätt - en idéskrift om förtätning av städer och orter*. Karlskrona:

[Hämtad: 2023-06-02]

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2016/ratt-tatt-en-ideskrift-om-fortatning-av-stader-orter.pdf>

Boverket (2010) *Socialt hållbar stadsutveckling- en kunskapsöversikt*. Karlskrona. [Hämtad

2023-03-22]. <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2010/socialt-hallbar-stadsutveckling.pdf>

Delegationen mot segregation. (2021). *Segregation i Sverige–Årsrapport 2021 om den socioekonomiska boendesegregationens utveckling*. [Hämtad 2023-03-22].

<https://delmos.se/wp-content/uploads/2021/07/Segregation-iSverige.pdf>.

Fastighetsnytt (2019). *Forskare: Renovräkning har ökat*. [Hämtad 2023-06-02]
<https://www.fastighetsnytt.se/fastighetsmarknad/bostader/forskare-renovrakning-har-okat>

FN. (1992a). *Agenda 21*. [Hämtad: 2023-03-22].
<https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/Agenda21.pdf>

FN. (1992b). *Rio deklaration om miljö och utveckling*. [Hämtad 2023-03-20].
https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A_CONF.151_26_Vol.I_Declaration.pdf

Folkhälsomyndigheten (2018). *Vad är social hållbarhet för oss?* [Hämtad: 2023-03-22].
<https://www.folkhalsomyndigheten.se/motesplats-social-hallbarhet/social-hallbarhet/>

Globala målen (2017) *Vad betyder hållbar utveckling?* [Hämtad: 2023-03-20]
<https://www.globalamalen.se/fragor-och-svar/vad-betyder-hallbar-utveckling/>

Hållbarhetsguiden (2018) *Vad är hållbar utveckling?* [Hämtad: 2023-03-21]
<https://hallbarhetsguiden.se/hallbarhet/vad-ar-hallbar-utveckling/>

Mynewsdesk (2013), *Nya ljusa lägenheter på taken i varberga* [Hämtad: 2022-02-15]
<https://www.mynewsdesk.com/se/orebrobostader/pressreleases/nya-ljusa-laegenheter-paa-taken-i-varberga-870382>

Nationalencyklopedin (2022), *Låg segregation* [Hämtad: 2022-02-16]
<http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lang/segregation>

Nationalencyklopedin. (u.å.). *Segregation*. Nationalencyklopedin. [Hämtad: 2023-03-22]
<http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lang/segregation>.

Polisen (2021) *Kartgränser utsatta områden i region Bergslagen*. [Hämtad: 2023-06-06]
<https://polisen.se/siteassets/dokument/informationsmaterial/region-bergslagen-kartgranser-utsatta-omraden-2021.pdf/download?v=1ff51fc1dc08672766d18a1bb209e31b>

Regeringen (2022) *Agenda 30*. [Hämtad: 2023-03-22]
<https://www.regeringen.se/contentassets/9dfa88d8317f441189ba368ef4d506ae/sveriges-genomforande-av-agenda-2030-skr.-202122247.pdf>

Riksdagen (1955) *Kungl. Maj:ts proposition nr 185* [Hämtad: 2022-03-23]

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/proposition/kungl-majts-proposition-nr-185-ar-1955_EG30185/html

SCB (2021), *Tätorter i Sverige* [Hämtad: 2022-02-16]

<https://www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/miljo/tatorter-i-sverige/>

SOU: Bilaga 7 till Långtidsutredningen 1999/2000. *Vad är hållbar utveckling?* Stockholm, Fritzes. [Hämtad: 2023-03-20]

<https://www.regeringen.se/contentassets/3ab5d21a2c1d48068b80ac150b8daf3b/bilaga-7-vad-ar-hallbar-utveckling-kapitel-1-5>

SundaHus (2023) *Miljödata*. [Hämtad: 2023-06-02]

<https://www.sundahus.se/tjanster/miljodata/#miljodata>

Sveriges Radio (2015). *Örebro en av de städer där segregationen ökar mest*. [Hämtad: 2022-02-16]

<https://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=159&artikel=6112570>

SVT (2022), *Varbergagruppens kritik mot öbo renoveringen* [Hämtad: 2022-02-15]

<https://www.svt.se/nyheter/lokalt/orebro/varbergagruppens-kritik-mot-obo-renoveringen>

Sweden Green Building Council (2023) *Vad är miljöbyggnad?*. [Hämtad: 2023-06-02]

<https://www.sgbc.se/certifiering/miljobyggnad/vad-ar-miljobyggnad/>

Öbo (2021), *Nya varberga centrum* [Hämtad: 2022-02-15]

<https://www.obo.se/vi-bygger/nya-varberga-centrum/>

Öbo (2021), *Renoverat och nytt i varberga* [Hämtad: 2022-02-15]

<https://www.obo.se/vi-bygger/renoverat-och-nytt-i-varberga/>

Örebro kommun (2021), *Fakta om Örebro* [Hämtad: 2022-02-16]

<https://www.orebro.se/fordjupning/fordjupning/fakta-statistik-priser--utmarkelser/fakta-om-orebro.html>

(Örebro kommun, 2014). *Sociala investeringar i Varberga och Oxhagen*. [Hämtad: 2022-06-06]

<https://www.orebro.se/download/18.2bea29ad1590bf258c52a1a/1484207070192/Ans%C3%B6kan+-+Sociala+investeringar+i+Varberga+och+Oxhagen.pdf>

Örebro kommun (2016) *Utvecklingsförslag för Varberga och Ekersvägen* [Hämtad: 2023-05-03]

<https://www.orebro.se/download/18.79ecba54157d17c45b58d1b/1478600043647/Utvecklingsförslag+för+Varberga+och+Ekersvägen.pdf>

Örebro stadsarkiv (2021) *Örebros historia* [Hämtad: 2022-02-16]

<https://extra.orebro.se/orebrostadsarkiv/orebroshistoria.4.25c3cae1152fe3754e215abf.html>

8. Bilagor

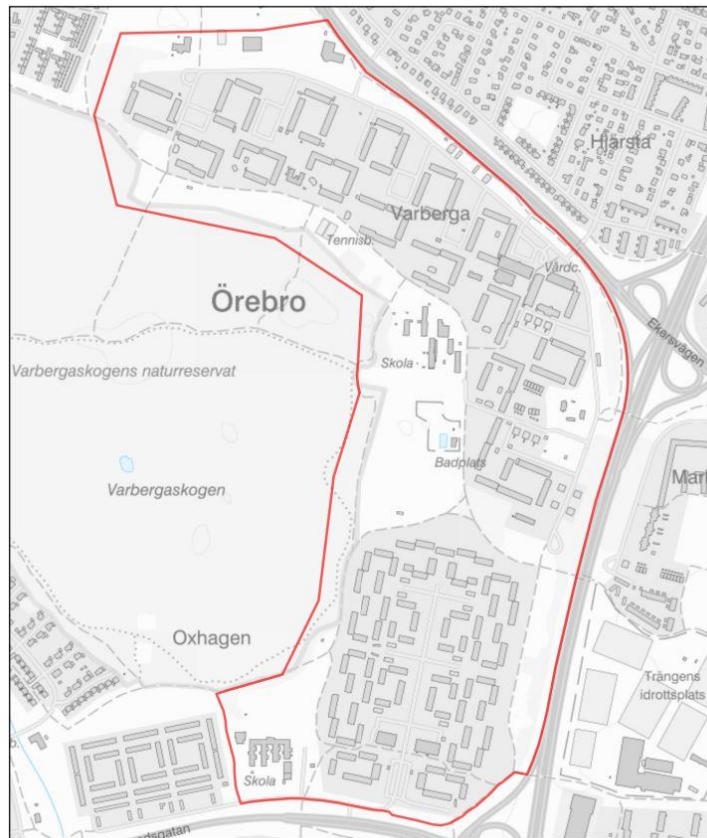
Bilaga 1.



Bilaga 2.




Positive	Negative
	Displacement through rent/price increases Displacement and housing demand pressures on surrounding poor areas Secondary psychological costs of displacement
Stabilisation of declining areas	Community resentment and conflict
Increased property values Reduced vacancy rates	Loss of affordable housing Unsustainable speculative property price increases Homelessness
Increased local fiscal revenues	Greater draw on local spending through lobbying by middle class groups
Encouragement and increased viability of further development	Commercial/industrial displacement.
Reduction of suburban sprawl	Increased cost and changes to local services
Increased social mix	Loss of social diversity (from socially disparate to affluent ghettos)
Decreased crime	Increased crime
Rehabilitation of property both with and without state sponsorship	Under-occupancy and population loss to gentrified areas

Bilaga 3.



Område: Oxhagen / Varberga
Bedömning: Riskområde



-  Särskilt utsatt område
-  Riskområde
-  Utsatt område

 Polismyndigheten 2021

Bilaga 4.

Utmaning	Beskrivning
Svårigheter med föräldrars attityd till utredningar och ovilja att acceptera erbjudanden av nödvändiga stödinsatser eller vidare utredningar, trots att behovet ofta är tydligt.	Förvaltningen förskola och skola samt Socialförvaltningen upplever ovilja och oförståelse från föräldrar när de erbjuds möjlighet till utredning av deras barns svårigheter och stödbehov, samt vid erbjudanden om insatser. Detta kan exempelvis ha att göra med misstänksamhet mot myndigheter, på grund av egna eller andras erfarenheter. Det kan också bero på att utrednings- och stödinsatser uppfattas som otydliga och främmande i de beskrivningar som ges, alternativt att många av föräldrarna utifrån sin kulturella bakgrund har en tradition av att behålla bekymmer och behov inom familjen/nätverket.
Förskolebarn uppvisar tydliga signaler på att särskilt stöd kommer behövas i skolan. Barn kommer till grundskolan med svårigheter som inte upptäckts på grund av att de dolts av brister i svenska språket.	Pedagoger i förskolan har generellt en god uppfattning om vilka av barns svårigheter och beteenden som "rätar ut sig med tiden" och vilka som inte gör det utan stöd. I områden där stora grupper inte har samma förstaspråk som pedagogerna kan behov av särskilt stöd döljas bakom svårigheter i det svenska språket. Det kan innebära att bekymmer som kommer av exempelvis kognitiva svårigheter eller beteenden som speglar barnets miljö, tolkas som ett symptom på bristande färdigheter i språkutvecklingen och rätt stöd sätts inte in.
Barn som uppvisar utredda och icke utredda svårigheter av social och pedagogisk karaktär.	I stigande skolår finns en allt större andel elever med utredda svårigheter som genererar stödinsatser av pedagogisk och social karaktär. Där till ska läggas ett stort antal elever där skolan inte får mandat från föräldrar att gå vidare med basutredning eller remittera barnet vidare baserat på basutredning. Insatser och stödåtgärder vidtas då ändå, men baserat på outredda antaganden och arbetshypoteser.
Socialförvaltningen har höga kostnader för vård- och behandlingsinsatser till framför allt ungdomar i området.	En ungdom 13-18 år i Örebro kommun genererar årligen en snittkostnad för Socialförvaltningen motsvarande 15,9 tkr, enligt Kostnad Per Brukare. I Varberga uppgår samma snittkostnad till 48,8 tkr och Oxhagen till 47,1 tkr. Tidiga insatser till barn bidrar till att sänka dessa kostnader på sikt.
Föräldrar befinner sig utanför arbetsmarknaden.	I mars 2014 var 18,5 % respektive 19 % av de vuxna (18-64 år) i Varberga och Oxhagen inskrivna på Arbetsförmedlingen. I kommunen var siffran 7,2 %. År 2013 uppgår 12,9 % av barnfamiljerna i områdena försörjningsstöd, jämfört med 4,3 % i Örebro. 3,9 % av kommunens vuxna befolkning hade 2012 kortare utbildningstid än nio år. I Varberga uppgick siffran till 12,8 % och i Oxhagen 16,4 %.
Barn saknar aktiviteter utanför skolidé och har exempelvis inte tillgång till fritidshem.	En aktiv fritid är en viktig skyddsfaktor och även en motor i en fungerade skolgång. I Varberga finns ett relativt stort utbud av fritidsaktiviteter för barn och ungdomar. Så är inte fallet i Oxhagen, där föreningslivet är mycket begränsat.

Bilaga 5.

Intervjufrågor: Förklaring av begrepp (kritiska perspektiven) kommer att ges vid önskan.

Ansvarige för centrumprojektet:

-Vad har du för roll i projektet?

-Vad är syftet med projektet?

-Hur kommer projektet påverka segregationen i området?

-Hur förhåller sig projektet till miljö- och energifrågor?

-Hur kommer projektet skapa attraktivitet?

-Har detta projekt stött på motgångar? Vilka?

-Hur har samrådets roll varit i detta projekt?

Ansvarige för renoveringsprojektet:

-Vad har du för roll i projektet?

-Vad är syftet med renoveringsprojektet?

-Hur kommer projektet påverka segregation och integration i området, vad tänker du?

-Hur förhåller sig projektet till hållbarutveckling (ekonomiska, ekologiska och sociala aspekterna?)

-Hur kommer renoveringsprojektet skapa attraktivitet?

-Har detta projekt stött på motgångar? Vilka?

-Hur har samrådets roll varit i detta projekt, har ni varit i kontakt med gårdarna kollat eventuella synpunkter (hyresgästförening)?

-Hur kommer projektet förebygga kriminaliteten i området?

-Tror du att detta projekt kommer leda till gentrifiering?

f.d. varbergabor:

-Hur ser du på Varberga idag, skulle du vilja flytta tillbaka?

-Varför valde du att flytta ut från Varberga?

-Kan du nämna det positiva och negativa med området Varberga under tiden du var där?

-Vad tänker du när du hör ordet gentrifiering, är det något som stämmer in på dagens Varberga?

-Hur ser du på segregationen i området? är det något som du stött på under tiden du bodde där?

-Hur såg miljön ut i Varberga? trivdes du i området? tänker mer ur ett socialt perspektiv.

-Vad tror du kommer hända med området efter att renoveringarna och bygget av det nya centrumet blir klart?

Varbergabor

-Hur ser du på Varberga idag?

-Kommer du att bo kvar efter all ny renovering och det nya bygget av centrumet?

-Vad ser du för för- och nackdelar med de pågående projekten?

-Hur ser du på segregationen i Varberga idag, kommer dessa projekt vara ett av lösningarna till att minska segregation?

-Hur ser trivseln ut i området idag?

-Vad tänker du när du hör ordet gentrifiering, är det något området kommer stöta på efter projektens avslutande?

-Kommer det bli ekonomiskt hållbart eller socialt hållbart efter renoveringarna?