



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2020 30 stp
Fakultet for landskap og samfunn

Det nye Grønland – for hvem? - En kvalitativ casestudie av områdeløft og gentrifiseringsprosesser på Grønland

The New Grønland – For Whom?
- A qualitative case study of area-based planning
and gentrification processes in Grønland

Live Steen Haraldsen
By- og regionplanlegging

BIBLIOTEKSIDEN

Tittel: Det nye Grønland – for hvem? – En kvalitativ casestudie av områdeløft og gentrifiseringsprosesser på Grønland.

Title: The New Grønland – For Whom? – A qualitative case study of area-based planning and gentrification processes in Grønland

Forfatter: Live Steen Haraldsen

Veileder: Petter Næss, professor ved Fakultet for landskap og samfunn

Sideantall: 106

Format: Stående A4

Kilder: Se litteraturliste side 82. Dersom ikke annet er oppgitt er fotografier tatt av forfatteren

Emneord: områdeløft, mangfold, gentrifisering, strategisk byutvikling, Grønland

Keywords: area-based initiative, diversity, gentrification, strategic urban development, Grønland

Forord

Når jeg nå avslutter mitt studieløp ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, ser jeg tilbake på en svært innholdsrik tid med mye lærdom, utfordringer og glede. Det er mange jeg ønsker å takke for denne tiden, og for at masteroppgaven min har blitt til det den er i dag.

Først ønsker jeg å rette en stor takk til informantene mine for hyggelige og spennende samtaler om Grønland og områdeløftet – deres innspill og tanker har vært både reflekterte og informative, og gitt meg mye informasjon å bryne meg på.

En stor takk til min veileder Petter Næss, for gode tips og råd, konstruktive tilbakemeldinger, og ikke minst oppmuntrende ord. Takk for at du har vist engasjement og nysgjerrighet for oppgaven min!

Jeg ønsker å takke mine medstudenter, for godt faglig samarbeid i løpet av studietiden, og ikke minst for de hyggelige pausene mellom slagene. Dere har vært til god støtte og hjelp.

Takk til Egil for at du ga meg et sted til å sitte og skrive oppgaven min, det har gitt meg ro til å samle tankene og fokusere på arbeidet.

Til slutt ønsker jeg å takke venner og familie for at dere har støttet og oppmuntret meg underveis i denne berg- og dalbanen av en tid. Jeg er evig takknemlig for alle heiarop!

Live Steen Haraldsen

Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, Ås, 15. desember 2020

Sammendrag

Det nye Grønland – for hvem? er en forskningsstudie som følger områdeløftet på Grønland i Oslo, et løft som er besluttet igangsatt på bakgrunn av områdets status som utsatt byområde i indre øst. Forskningsstudien søker å finne svar på hvorvidt en offentlig initiert byutviklingsstrategi som et løft av Grønland er, vil medføre endringer som sammenfaller med en gentrifiseringsprosess. Og er en slik konsekvens kanskje både tatt høyde for og ønsket? Jeg har gjennomført analyse av offentlige dokumenter knyttet til områdeløftet, samt intervjuer med byforskere og utviklingsagenter i området. I samtale med byforskere og utviklingsagenter har de endringsprosesser som har foregått på Grønland frem til i dag, og hvordan området i dag preges av disse blitt beskrevet. Jeg har foretatt en analyse av deres beskrivelser som viser at disse endringsprosessene har sammenfallende trekk med gentrifiseringsprosesser. Dette gjør at man snakker om en påbegynnende gentrifisering av Grønland, noe Sæter og Ruud (2005) argumenterer for i sine studier av bydel Gamle Oslo. Videre har jeg kartlagt beskrivelser av de aspektene ved området som har ført til at det i dag omtales som et utsatt område, og undersøkt videre forståelser av behovet for et områdeløft. Med utgangspunkt i dette har jeg drøftet hvorvidt områdeløftet er å anse som en løsning på disse utfordringene eller om det er å regne som et offentlig initiert virkemiddel for å skape et gentrifisert Grønland.

Abstract

The New Grønland - For Whom? is a research study following the area-based initiatives aimed at increasing the status of Grønland which today is considered to be a troubled area on the east side of the inner-city of Oslo. The study seeks to find answers to whether a government-initiated city planning strategy, such as this one, would bring along changes that coincide with a gentrification process. And if so, is the possibility of gentrification as a result of this strategy accounted for, or desired by the government? To answer these questions, I have analyzed public records regarding these initiatives and conducted interviews of both researchers on the matters and local stakeholders. The interviews gave insight into how the development process taking place over the years and still going on today is affecting the area. Analyzing their accounts shows strong indications that the development process correlates with a gentrification process. This means we are now talking about an initiated gentrification of Grønland, as stated by Sæter and Ruud (2005) in their study of the urban district of Gamle Oslo. Furthermore, I have documented the aspects that have caused this area to be viewed as troubled, and also the understanding of the necessity of an area-lift. Based on these facts and findings, I have discussed whether this area development is a good solution for the existing problems, or if this is to be considered as a government-initiated effort to create a gentrified Grønland.

Innholdsfortegnelse

Forord	IV
Sammendrag	V
Abstract	VI
Kapittel 1 Områderettet byutvikling	1
1.1 Problemstilling og forskningsspørsmål	3
1.2 Begrepsavklaring	4
1.3 Tidligere forskning	6
1.3.1 Nabolagseffekter og områdeløft som byutviklingsstrategi	6
1.3.2 Studie av områdebasert planlegging i Norge	8
1.3.3 Gentrifiseringstendenser i Bydel Gamle Oslo	9
1.4 Oppgavens disposisjon	11
Kapittel 2 Arbeiderklassens byområde skal løftes	13
2.1 Bydel Gamle Oslo	13
2.2 Områdepolitikk	16
2.3 Områdesatsing	17
2.3.1 Oslo indre øst-satsingen og Delprogram nærmiljø	17
2.4 Områdeløft	19
2.4.1 Områdeløft Grønland og Tøyen	19
Kapittel 3 Teoretisk rammeverk	23
3.1 Klassiske tilnærminger til gentrifisering	23
3.1.1 Gentrifiseringens faser	24
3.2 Gentrifisering som resultat av konsum vs. produksjon	26
3.3 Nye tilnærminger til gentrifiseringsprosessen	29
3.4 Produksjonen av rom i byutviklingen	30
3.5 Stigma i indre byområder	31
Kapittel 4 Analytisk utgangspunkt og metodisk tilnærming	34
4.1. Sosialkonstruktivisme	34
4.2 Tre fortolkningsnivåer	36
4.3 Forskningsdesign: kvalitativ casestudie	37
4.3.1 Casestudie	38
4.4 Datainnsamling	39
4.4.1 Kvalitativt forskningsintervju	39
4.4.2 Litteraturstudie	42
4.4.3 Dokumentstudie	42
4.4.4 Bearbeidelse og analyse av data	43
4.5 Forskningens kvalitet	44
4.6 Forskningsetikk	46

4.7 Metodiske avgrensninger	47
Kapittel 5 Grønland – stedet og menneskene.....	48
5.1 Grønlands stedsutvikling	48
5.1.1 Byfornyelse	49
5.1.2 Fra boligforbedring til byfødling.....	50
5.1.3 Stedskarakteren begynner å endres.....	51
5.2 Det levende og mangfoldige Grønland.....	54
5.3 Utfordringer knyttet til Grønland som sted.....	56
5.3.1 Levekårsutfordringer, kriminalitet og rus.....	57
5.3.2 Territoriell stigmatisering	58
Kapittel 6 Områdeløft Grønland som skaper av et inkluderende mangfold.....	62
6.1 Forståelse av områdeløftet som løsning på utfordringene	62
6.1.1 Områdeløft – redningen for Grønland eller et politisk honnørord?.....	63
6.1.2 Redusere den territorielle stigmatiseringen.....	65
6.2 Gentrifisering som et bypolitisk virkemiddel gjennom områdeløftet	67
6.3 Gentrifiseringstendenser på Grønland	70
6.3.1 Kommersiell endring.....	70
6.3.2 Økte boligpriser	73
6.4 Grønlands fremtid	75
Kapittel 7 Områdeløft Grønland.....	77
7.1 Oppgavens funn.....	78
7.2 Konsekvenser av Områdeløft Grønland.....	79
7.3 Forslag til videre forskning	80
Kapittel 8 Referanser.....	82
8.1 Litteraturliste	82
8.2 Figurliste	87
Vedlegg / Appendiks	88

Kapittel 1 Områderettet byutvikling

Byer er i stadig endring. Steder som før bar preg av å være homogene, er i dag blitt multikulturelle, og det blir stadig flere hensyn som skal ivaretas og tilrettelegges for i utviklingen av både nye og eksisterende byområder. Oslo kommune har en områdepolitikk som har til hensikt å bidra til at byen har lokalområder som oppleves som trygge både for beboere og besøkende. Grønland er et område som per i dag er forbundet med levekårsutfordringer og utfordringer knyttet til miljø, bolig, rus og kriminalitet. Disse utfordringene skal møtes gjennom områdesatsninger, og det kommunen omtaler som områdeløft. Kommunen har utarbeidet en plan for denne prosessen *Områdeløft Grønland og Tøyen*, og skal gjennom denne iverksette planer og tiltak knyttet til de utfordringene som utspiller seg i området. Kommune skriver at: «områdeløftet skal bidra til at Grønland og Tøyen oppleves som trygge og inkluderende steder, med aktive innbyggere som gjerne vil og kan bli boende». (Oslo kommune u.å.-a).

Grønland regnes for å være det mest mangfoldige av landets byområder, noe som bidrar til å skape et levende og spennende område. Dette er kvaliteter som det ved et områdeløft kan oppstå utfordringer med å ivareta. Området bærer preg av en polarisering av befolkningen langs mange dimensjoner. Disse dimensjonene setter betingelser for hvordan Grønland oppleves som sted og lokalsamfunn, og dette er noe av det som gjør utvikling i dette området så utfordrende.

Det eksisterer mange ulike meninger og antakelser om Grønland; Hva er utfordringene? Hvordan kan disse best løses? Hvordan ønsker man at Grønland skal være? (Brattbakk, mfl. 2017). Området går nå gjennom en endringsprosess, hvor hensikten er at området skal løftes. Dette oppleves som et felles ønske blant områdets beboere, politikere og utviklere, samt Oslos øvrige innbyggere. Det det derimot er uenighet om, er på hvilken måte området skal løftes, og hva som vil være resultatet av dette løftet.

Et slik områdeløft medfører ofte en prosess som kan ses i sammenheng med det Ruth Glass omtalte som *gentrifisering*, en prosess som medfører at en gruppe ressurssterke og velstående mennesker fra middelklassen flytter inn og overtar området (Glass, 1964). Beboergruppen som allerede bodde der, kan oppleve at området endrer seg så mye at de verdiene og karakteristikkene de kjenner seg igjen i ved stedet ikke lenger eksisterer. Det oppstår dermed en fremmedgjøring som kan resultere i at den opprinnelige beboergruppen ikke lenger føler seg

knyttet til stedet, og dermed kan føle at de mer eller mindre blir tvunget til å flytte fra stedet. Videre kan den opprinnelige beboergruppen oppleve å bli tvunget ut av økonomiske årsaker. Dette kan f.eks. skje ved at markedsverdien på boliger i området stiger som et resultat av områdeløftet. Dette vil medføre at de som leier bolig kan oppleve så høye husleieøkninger at de ikke lenger har råd til å bo der, og dermed blir nødt til å flytte. Den opprinnelige beboergruppen blir dermed erstattet av en mer ressurssterk beboergruppe som har råd til de høye husleiene. En slik fortrenging og dermed endring fra en beboergruppe til en annen, fremfor å skape rom for alle, vil oppleves som et steg tilbake når det gjelder å skape et inkluderende og mangfoldig byområde. Gentrifisering kan i så måte sies å utfordre de inkluderende verdiene ved et område. Spørsmålet blir da hvorvidt det planlagte områdeløftet på Grønland kan forstås som et løft som skal tilgodese alle beboerne i området, eller om det kan forstås som en ønsket offentlig initiert gentrifiseringsprosess.

1.1 Problemstilling og forskningsspørsmål

Jeg har for denne forskningsstudien valgt å fokusere på Grønland og områdeløftet som pågår der, og utgangspunktet vil videre være å undersøke hvorvidt områdeløftet er å anse som en offentlig initiert strategi, hvor gentrifisering som resultat både tas høyde for, men også til en viss grad er ønskelig. Den overordnede problemstillingen er som følger:

Kan man få til et områdeløft på Grønland uten at området gradvis gentrifiseres?

For å belyse denne problemstillingen ser jeg det som hensiktsmessig å se nærmere på noen mer spesifikke forskningsspørsmål. Disse skal bidra til å belyse de drivkrefter som ligger bak et områdeløft og de konsekvensene i form av gentrifisering et slikt løft vil kunne medføre. Jeg har i denne forskningsstudien valgt å basere mine svar på forskningsspørsmålene på samtaler med sentrale *byforskere* og *utviklingsagenter* i området, samt mediefortellinger og *Programplan for Områdeløft Grønland og Tøyen*. Jeg vil i kapittel 5 undersøke hvordan informantene forstår Grønlands stedsutvikling frem til i dag, hvordan de opplever området, og videre hvordan de forstår områdeløftet som strategisk tiltak for å møte utfordringene som preger Grønland. Studiens første og andre forskningsspørsmål er derfor som følger:

- 1. Hvordan beskriver sentrale byforskere og utviklingsagenter de endringsprosesser som har foregått på Grønland, og på hvilken måte kan disse prosessene knyttes til begrepet gentrifisering?*
- 2. Hvordan beskriver sentrale byforskere og utviklingsagenter Grønland som område, og hvordan forstår de behovet for et områdeløft på Grønland?*

I kapittel 6 skal jeg gå nærmere inn på områdeløftet som en politisk byutviklingsstrategi, der jeg vil undersøke hvorvidt en slik strategisk utvikling på Grønland kan forstås som en indirekte pådriver og tilrettelegger for gentrifisering i området. Oppgavens tredje spørsmål blir derfor som følger:

- 3. Hvilke forståelser av områdeløftet, og konsekvenser av dette uttrykkes av byforskerne og utviklingsagentene, og hvordan stiller disse forståelsene seg i forhold til myndighetenes planer?*

1.2 Begrepsavklaring

For denne forskningsstudien er det særlig tre begreper som er sentrale for å forstå hvordan byområder stadig utvikles. Jeg vil derfor her gjøre rede for begrepene *mangfold*, *områdeløft* og *gentrifisering*.

- *Mangfold* er et begrep som er mye omtalt innen byutvikling. Det blir ofte sett i sammenheng med inkludering, hvor begge regnes for å være sentrale mål i arbeidet med å utvikle fremtidens by (Oslo kommune, u.å.-c). Det var Jane Jacobs som med boken *The Death and Life of American Cities*, utgitt første gang i 1961, som satte fokus på mangfold som en viktig faktor i vestlig byplanlegging. Siden den gang er mangfold å regnes som et ideal (Fainstein, 2005, s.4). Politikere og næringsliv anser det som stadig viktigere å vise at dagens byer er mangfoldige, og *mangfold* er å lese blant slagordene i mange planer og mål for planleggingen. Men hva betyr egentlig mangfold? Begrepet er både diffust og sammensatt, og når man snakker om mangfold i planlegging, dreier det seg om mangfold langs mange dimensjoner. Det kan være mangfold i arkitektur og bygningsmasse, et mangfold av tilbud knyttet til kultur, utdanning, handel og næring, eller det kan være mangfold i typer av produksjonsmåter og konsum. Imidlertid er som oftest mennesker det første vi tenker på når vi hører begrepet, mangfold av mennesker med ulik bakgrunn, kultur, livsstil, alder og ikke minst klasses tilhørighet. Begrepet klasse forstås i denne sammenheng som en samling av mennesker som deler visse fellestrekk. Et eksempel på en slik klasse kan være arbeiderklassen. I dagligtalen brukes begrepet for å illustrere ulikhet, det blir altså en måte å dele inn mennesker langs dimensjoner som ressurser og rang (Kjølsrød & Skirbekk, 2020). Det er denne forståelsen av begrepet mangfold som er sentral for denne studien, da gentrifisering knytter seg til menneskers klasses tilhørighet.
- *Områdeløft* som metodikk i byutvikling i Norge ble først lansert i Groruddalssatsingen, som startet opp i 2007 og omhandlet løft av fire bydeler i Groruddalen. Man kan finne mange eksempler på slike områdeløft rundt om i storbyer i Europa. Kvarterløft-prosjektet som startet opp i København i 1997 er et eksempel. De prinsippene som her ble utarbeidet «(...) har dannet grunnlag for all arealfornyelse i byfornyelseslovgivningen (...)» (Jensen & Munk, 2007, s.5). Et områdeløft innebærer at man igangsetter tiltak i utsatte bydeler. Dette kan være tiltak som å ruste opp de

fysiske omgivelsene gjennom å skape møteplasser og aktivitetsområder som kan bidra til at man opplever økt trivsel og trykghetsfølelse i området. Det er de aktuelle utfordringene i området som avgjør hvilke typer tiltak som skal igangsettes (Oslo kommune, 2016). Et områdeløft favner tverrfaglige programmer som strekker seg over flere år. Effektene av denne byutviklingsstrategien vil på kort sikt kunne være at frivilligheten i området blomstrer, at de sosiale relasjonene styrkes, samt at man høyner tilliten blant befolkningen til at lokalsamfunnet har ressurser og kapital til å møte de utfordringer som måtte oppstå. Videre vil det på lengre sikt medføre at områdets omdømme styrkes, noe som igjen kan føre til at det blir økt interesse for området, og dermed økt investeringsvilje. Dette vil gjøre at beboernes levekår bedres og at områdeløftet kan vurderes som en suksess. Det som et områdeløft derimot ikke er i stand til å gjøre noe med, er de grunnleggende og strukturelle forholdene i samfunnet. Dette være seg boligpolitikken, fattigdomsutfordringer eller de segregasjonsmønstre langs dimensjonene levekår og etnisitet som finner sted i byen. Videre rettes et områdeløft mot nettopp et område med mennesker, ikke mot enkeltmennesker, noe som kan være utfordrende (Christensen, 2016, s.14).

- *Gentrifisering*. Når man snakker om områdeløft og arbeider med områdebasert politikk, er det en gjennomgående utfordring knyttet til hvorvidt et områdeløft vil medføre en så stor endring i områdets steds karakter at beboergruppen vil skiftes ut. Det er her snakk om hvorvidt områdeløft fører til *gentrifisering*. En gentrifiseringsprosess innebærer at de fysiske og institusjonelle endringene som gjennomføres i et område vil gjøre området så attraktivt at en ny type beboere flytter inn. Denne nye beboergruppen er tradisjonelt sett representert ved ressurssterk middelklasse. Dette i seg selv byr ikke på utfordringer, utfordringen oppstår derimot når resultatet av at det tilkommer nye beboere, er at de gamle beboerne flytter ut. I typiske gentrifiseringsstrøk var den opprinnelige beboergruppen primært arbeiderklasse. En gentrifiseringsprosess medfører dermed at befolkningen i området endrer karakter. Dette gjør noe med stedet og hvordan stedet oppfattes.

Eksempler på gentrifiseringsstrøk i Oslo er Grünerløkka, som gikk fra å være et typisk arbeiderstrøk til å bli et område hvor etnisk norsk middelklasse, særlig de litt yngre, flyttet inn. Tøyen er et annet eksempel, og av interesse grunnet områdets umiddelbare nærhet til denne studiens caseområde. I Andersen, mfl. (2017) fremkommer det at flere

byforskere har hevdet at Tøyen er i ferd med å gentrifiseres på bakgrunn av den karakterendringen stedet har gjennomgått de senere årene (bl.a.: Huse 2014, Ruud 2003, Sæter og Ruud 2005 i Andersen mfl., 2017, s.190). De peker på hvordan beboergruppen i området har endret fra å være «arbeiderklasse» og «ikke-vestlige innvandrere» til å være preget av unge voksne fra middelklassen. Når man snakker om gentrifisering på denne måten, kan det virke som at denne endringen skjer over natten. Slik er det ikke. Gentrifiseringen på Tøyen er, som i de fleste andre områder, saktegående, og man vil kunne observere at det fortsatt er et område preget av trangboddhet, høy grad av barnefattigdom og ungdomskriminalitet (Andersen, mfl., 2017, s. 196).

I denne forskningsstudien rettes fokuset ikke mot gentrifiseringsprosesser på Tøyen, men på Grønland. Det er likevel viktig å være bevisst caseområdets omgivelser (som Tøyen er en viktig del av), og de endringsprosessene som har foregått og stadig pågår der.

1.3 Tidligere forskning

Områderettet politikk blir stadig mer utbredt som strategi for å møte utfordringer i utsatte byområder. Jeg skal her vise til nabolagseffekter og segregasjonsprosesser med bakgrunn i sosial eksklusjon og fattigdom. Deretter vil jeg vise til tidligere forskning om områderettede tiltak som løsning på utfordringer i utsatte byområder. Jeg vil til slutt redegjøre for gentrifiseringstendenser i bydel Gamle Oslo, og forskning på dette.

1.3.1 Nabolagseffekter og områdeløft som byutviklingsstrategi

Forskningsslitteraturen sier lite om hvorfor det er slik at noen byområder er mer depriverte enn andre, og videre hvordan offentlig initierte tiltak, som f.eks. *Områdeløft Grønland og Tøyen*, skal kunne bidra til å gjøre disse utsatte områdene bedre (Andersen, 2002). Andersen (s.768) forklarer byområder med en gitt sosial sammensetning, som et resultat av de segregasjonsprosesser som foregår i byen basert på sosial eksklusjon og fattigdom. Spørsmålet blir da hvorvidt slike romlige konsentrasjoner i byen vil være selvforsterkende og bidra til en videreføring av eksklusjon og fattigdom. Videre forklarer Andersen (2002, s.784) at depriverte områder kan ses som ekskluderte områder, at de oppleves ekskludert fra byen for øvrig. Dette kan utspille seg langs selvforsterkende kulturelle og finansielle dimensjoner, men man kan også

oppleve at et område er ekskludert ved å se på fysiske endringer ved området selv, eller omkringliggende områder. Andersen påpeker videre hvordan depriverte områder kan sies å være i en nedadgående spiral, hvor interne og eksterne faktorer vil ha en negativ innvirkning på området som vil føre til en stadig forverring preget av økende stigmatisering og forfall. Depriverte områder vil i neste steg oppleve en fraflytting i gruppen av ressurssterke mennesker. Dette kommer som et resultat av at områdets stadig mer synlige forfall etter hvert vil bli et fokus blant mediene, og deres fremstilling av området vil i neste steg kunne påvirke det inntrykket folk har av området. Det at beboersammensetningen i området endres, og en stadig større konsentrasjon av fattigdom oppstår, kan dermed sies å delvis være et resultat av områdets negative omdømme.

I søken etter å forstå årsakene bak politiske beslutninger om å iverksette arealbaserte strategier i visse områder, har Andersson og Musterd (2005, s. 378) konkludert med at det finnes spesielt tre faktorer som spiller inn. Det at sosiale utfordringer ser ut til å være ulikt romlig fordelt i byen, og dermed geografisk avgrensede en stor konsentrasjon av mennesker med de samme sosiale utfordringene, gjør at å igangsette arealbaserte strategier i disse områdene oppleves svært kostnadseffektivt. Det som derimot blir utfordrende med slike strategier, er at de avgrenses av arealstrategiens planområde, noe som medfører at mennesker som bor utenfor dette planområdet, men som opplever de samme levekårsutfordringene, ikke blir tilgodesett av strategien. Dette vil for mange oppleves urettferdig. Videre påpeker Andersson og Musterd at det faktum at man har områder i byen der høy konsentrasjon av fattigdom eksisterer, er et politisk problem, og dermed er det også snakk om et politisk ansvar for å gjøre noe med dette problemet. Å sette i gang arealbaserte strategier vil vise at myndighetene anerkjenner problemet. Nabolagseffekter trekkes frem som en tredje faktor for hvorfor myndighetene velger slike strategier. Andersson og Musterd baserer seg her på teorier knyttet til stigmaet rundt slike effekter, og hvordan dette fører til at negative forestillinger om et område blir premisdannende for en rekke aspekter, f.eks. knyttet til muligheten til å skaffe arbeid, sosialiseringprosesser og dannelse av positive nettverk. Dette byr på store utfordringer. Arealbaserte strategier har til hensikt å møte disse utfordringene gjennom å tilrettelegge for mangfold i befolkningen i området, noe som antas å bidra til å redusere dannelsen av nabolagseffekter til fordel for positive sosiale nettverk. Som Andersson og Musterd påpeker, er det sjelden at årsakene til de strukturelle utfordringene som utspiller seg i et nabolag, har rot i selve nabolaget. Dette gjør det svært utfordrende med arealbaserte strategier, da en slik områdefokusert byutvikling som nevnt ikke opererer utenfor planområdets avgrensning. En annen utfordring ved arealbaserte

strategier, er at det blant forskere er uenighet om slike programmers hensiktsmessighet, og således om hvorvidt de kan sies å ha effekt på de utfordringene som utspiller seg (Andersen, 2002).

1.3.2 Studie av områdebasert planlegging i Norge

Som nevnt er områdebaserte strategier godt etablert som metode for å møte utfordringer i utsatte områder. Jeg skal her vise til studier av slike områdebaserte tiltak fra Norge. I artikkelen *A question of social sustainability: Urban interventions in critical neighborhoods in Portugal and Norway* beskriver Søholt, Ruud og Braathen (2012) områdetiltak gjennomført i Portugal og Norge. Jeg vil her begrense meg til studien av Norge. Hensikten med slike tiltak er å bedre de samfunnsmessige strukturene og det fysiske miljøet i utsatte områder, samtidig som man tilgodeser den eksisterende befolkningen. Utfordringen blir her å lykkes med disse tingene, uten at området får en endret steds karakter som vil tiltrekke en mer velstående og ressurssterk befolkningsgruppe. Søholt mfl. (2012, s, 256) argumenterer for at man i arbeidet med slike områdetiltak må sørge for å ivareta og styrke de lokale uformelle nettverkene i området.

I studien tar Søholt mfl. (2012) for seg to omfattende byutviklingsprogram. Det første er byfornyelsesprogrammet som ble startet opp i Oslo i 1977, hvor fokuset var å møte beboernes levekårsutfordringer gjennom rehabilitering av boliger, bygningsmassen og til dels private uteområder. Byfornyelsesprogrammet ble avsluttet i tiden mellom 1985 og 1990. Det andre er handlingsprogrammet for Oslo sentrum øst, som startet i 1997 og foregikk frem til 2007. Her gikk man bort fra å fokusere på boligforbedring. Målet var nå å møte befolkningens levekårsutfordringer gjennom tiltak rettet mot utdanning, sosiokulturelle og fysiske investeringer i de offentlige rommene i de utsatte områdene (Søholt mfl., 2012, s. 260). Diskusjonen knyttet til de politiske avgjørelsene om de fysiske oppgraderingene gjennom slike områderettete tiltak, dreide seg om hvorvidt bygg skulle rives og nybygg skulle etableres, eller om byggene skulle gjennomgå en rehabilitering. Uavhengig av hva som ble valgt, ville de eksisterende beboerne bli rammet. Dette kom til syne ved at de enten måtte flytte fra hjemmene sine, eller at de fikk ta del i de nye boligene. I begge situasjonene ville beboerne oppleve å få helt andre naboer enn tidligere. Studien viser at med tiden forsvant flere og flere av de opprinnelige beboerne fra slike områder. Det var hele 50% av beboerne som flyttet (Hansen, 1988 i Søholt mfl., 2012, s. 268). Studier gjennomført på midten av 1990-tallet avslørte en endring i beboersammensetning, ved at antall beboere i disse områdene over 50 år var halvert,

og det var nå langt flere barnefamilier som bodde der. Videre viste studien at beboere med færre ressurser og lavere økonomisk status, med unntak av beboere i de kommunale boligene, var blitt erstattet med den unge middelklassen. (Søholt mfl., 2012, s. 268). Endringen i beboersammensetning førte til at man opplevde en nedgang i stigmatiseringen av disse områdene, noe som medførte en endring av omdømme, hvor områdene nå ble betraktet som mer attraktive enn tidligere. Man kunne nå snakke om en gentrifisering av områdene, hvor de tidligere så forfalne og nedslitte områdene, nå bar preg av en ny og urban livsstil som kom til syne i både sosiale og kulturelle møteplasser (Sæter og Ruud, 2005, Holm 2006 i Søholt mfl., 2012).

Områdebaserte tiltak har som mål å forhindre tendenser til en pågående segregering i utsatte områder. Utfordringen blir derfor å skulle tilgodese og etablere tiltak som vil gagne den eksisterende befolkningen i områdene, uten at en ny mer velstående gruppe mennesker kommer inn og erstatter den opprinnelige, noe som vil føre til en gentrifisering av området. Som studien avdekket, er det tendenser til en slik prosess i de utsatte områdene der områdebaserte tiltak har blitt igangsatt.

1.3.3 Gentrifiseringstendenser i Bydel Gamle Oslo

Når man skal studere gentrifiseringstendenser i Oslo, er det nærliggende å se på Grünerløkka. Dette området kan per i dag sies å være det mest gentrifiserte byområdet vi har. På 1990-tallet gjennomgikk området store endringer som førte til en endring i beboersammensetning, næringsliv og generelle oppgraderinger av området. Som flere byforskere (Aspen 2005, Sæther og Ruud 2005, Huse 2014) påpeker kan man se tendenser til at gentrifisering begynner å utspille seg også i andre deler av Oslo, og da særlig på Torshov og Sagene, og videre Tøyen og Grønland.

Sæter og Ruud (2005) har studert hvordan slike gentrifiseringstendenser utspiller seg i Bydel Gamle Oslo. De tar her utgangspunkt i strukturelle komplekse mønstre som premissdannende for disse tendensene. De støtter seg til Zukins (1991) perspektiver, og argumenterer for en kobling mellom gentrifisering og politikk. Videre argumenterer de for at de strukturelle mønstrene virker inn på hvordan sosiale grupper velger å fordele seg i det urbane landskapet, og videre hvordan bypolitikken utformes og deretter stadig endres. Sæter (2005, s.155) beskriver hvordan man i Oslo har sett en endring i fokus «fra en bypolitikk fundert i

sosialdemokratisk ideologi, en *styringsmodell*, til mer entreprenøriske strategier, *governance*». Hun beskriver videre hvordan dette kommer til syne ved det hun kaller en estetisk vending, hvor man flytter fokuset fra sosial by- og boligutvikling til det hun kaller «byforedling», hvor man fokuserer på de estetiske aspektene ved stedet. Det er nå byområdet som står i fokus for byutviklingen, og man kan i så måte si at det verdigrunnlaget som lå til grunn for den tidligere byfornyelsen har endret seg. Dette vil jeg komme tilbake til i kapittel 5.1.2 der jeg analyserer informantenes beskrivelser av endringsprosessen fra boligforbedring til byforedling.

I tidligere studier av gentrifiseringstendenser i Bydel Gamle Oslo (Sæter 2005, Sæter og Ruud, 2005, Huse 2014) tydeliggjøres det at oppgradering av disse byområdene ofte har ført til en utskiftning av beboergrupper. Studiene viser videre at offentlig initierte tiltak, som byfornyelse, handlingsprogrammer og områderettede tiltak, kan regnes som årsaker til denne utskiftningen. Områdeløftet for Grønland har som nevnt som mål at beboerne i området skal ville og kunne bli boende i området (Oslo kommune, 2019a, s, 10). Man må dermed forstå det slik at man har til hensikt å igangsette tiltak og endring gjennom områdeløftet som vil oppnå denne målsettingen.

1.4 Oppgavens disposisjon

I de påfølgende kapitlene vil jeg redegjøre for den konteksten forskningsstudien befinner seg i, samt det teoretiske rammeverket rundt tematikken for studien. Deretter vil jeg gjøre rede for metoden og forskningsdesignet, før analyser av datamaterialet vil bli presentert og drøftet.

Jeg har i denne forskningsstudien valgt å drøfte undersøkelsens empiriske funn i lys av teori, integrert med selve presentasjonen av det empiriske materialet. Dette skiller seg fra konvensjonen om at man i vitenskapelige rapporter pleier å presentere de empiriske resultatene i egne kapitler separat fra diskusjonen. Imidlertid er ikke dette et krav, og det er åpent for å samle resultater og diskusjon i ett kapittel der dette er mer hensiktsmessig. Med bakgrunn i strukturen på forskningsspørsmålene mine, der konklusjonen fra analyse og drøfting av forskningsspørsmål 1 og 2 danner premissene for å kunne analysere og drøfte forskningsspørsmål 3, har jeg sett det som hensiktsmessig med en slik sammenslåing. Jeg har derfor valgt en utforming der fremstillingen av empiriske funn og diskusjonen av disse ledsager hverandre i både kapittel 5 og 6, der kapittel 5 omhandler de to første forskningsspørsmålene, og kapittel 6 det tredje.

Kapittel 2 kontekstualiserer caseområdet. Kapitlet beskriver kort bydel Gamle Oslo og gjør rede for Oslo kommunes områdepolitikk, før områdesatsing og områdeløft blir nærmere beskrevet. Avslutningsvis går kapitlet inn på Områdeløft Grønland og Tøyen.

Kapittel 3 presenterer oppgavens *teoretiske rammeverk*. Hensikten med kapitlet er å gi leseren innsikt i temaet, samt å fungere som et bakgrunnstepp. Kapitlet starter med å gi en gjennomgang av gentrifisering fra klassisk teori til nyere tilnærminger. Jeg presenterer deretter teori om produksjonen av rom, samt teori om territorielt stigma.

Kapittel 4 gjør rede for *metode og forskningsdesign* brukt som grunnlag for oppgavens gjennomførelse. Jeg har for å besvare oppgavens problemstilling og forskningsspørsmål gjennomført en casestudie og en dokumentanalyse. Hensikten med kapitlet er å begrunne de valg som er gjort med hensyn til metode for innsamling, behandling og bearbeidelse av data, samt redegjøre for styrker og svakheter ved studien.

Kapittel 5 innleder forskningsstudien *analysedel*. Jeg redegjør for informantenes forståelse av de endringsprosesser som har pågått og stadig pågår på Grønland. Ved å analysere informantenes fortellinger drøfter jeg hvorvidt de beskriver disse endringsprosessene i tråd med teorier om gentrifisering. Videre analyserer jeg, i lys av teori, informantenes beskrivelser av Grønland som et levende og mangfoldig byområde, preget av store levekårsutfordringer og territoriell stigmatisering.

Kapittel 6 består av drøfting av om områdeløftet møter de utfordringene som preger området, i lys av informantenes forståelse av områdeløftet, allmenne oppfatninger formidlet gjennom mediefortellinger og teori. Jeg drøfter videre områdeløft som politisk strategi, og hvorvidt det kan regnes som en ønsket gentrifisering. Til slutt argumenterer jeg for at det pågår en pågående gentrifiseringsprosess på Grønland.

Kapittel 7 oppsummerer oppgavens funn etterfulgt av en kort drøfting av konsekvenser knyttet til et områdeløft på Grønland. Avslutningsvis kommer jeg med forslag til videre forskning.

Kapittel 8 presenterer kildene brukt i forskningsstudien, samt gir en oversikt over de tabeller, figurer og bilder som er vist.

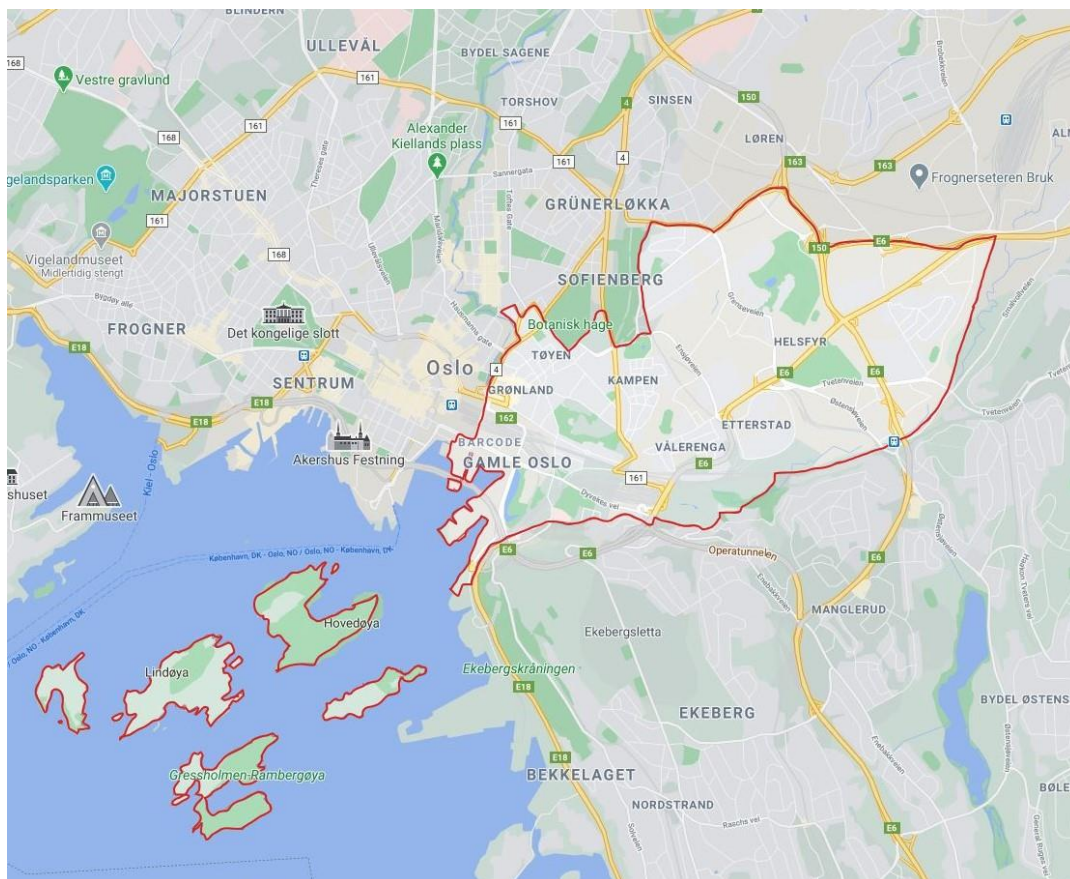
Avslutningsvis kommer vedleggene.

Kapittel 2 Arbeiderklassens byområde skal løftes

Jeg ønsker med dette kapitlet å plassere studien i en historisk kontekst ved å gi en oversikt over utviklingen av Bydel Gamle Oslo og Grønland som strekker seg fra omkring 1900-tallet og frem til i dag. For å kunne forklare noen av årsakene til at området fremstår slik det gjør i dag, vil jeg peke på de byutviklingsprosjektene som har pågått i området i denne perioden. I den forbindelse vil jeg se på Oslo kommunes områdepolitikk, samt kommunens områdesatsinger, og da særlig Oslo indre øst-satsingen. Satsingen består av en rekke områdeløft rundt om i kommunen. Jeg vil redegjøre for hva et områdeløft er, før jeg går nærmere inn på områdeløftet som gjelder for Grønland.

2.1 Bydel Gamle Oslo

De siste 150 årene har Oslo vært delt i øst og vest, et skille som representerer ikke bare et geografisk skille, men også et klasseskille (Myhre, 2017, s. 53). Da borgerskapet, som tidligere hovedsakelig hadde vært bosatt i sentrum, oppdaget at løkkene i Bymarka i vest på mange måter var et mer egnet sted for dem å bo, oppstod det vi kaller for vestkanten. Akerselva blir ofte brukt for å forklare hvor skillet mellom vestkanten og østkanten er. Det har å gjøre med at det var mange ledige tomter langs Akerselva, noe som gjorde det mulig for industrien å etablere seg der. Mangelen på transport gjorde at det var nødvendig for arbeiderne å bosette seg i nærheten av arbeidsplassen, og dette ble mulig ved at tomteprisene i området var rimelige og arbeiderne dermed kunne finne billige boliger. Grønland var et slikt område, og ble dermed etter hvert et veletablert arbeiderstrøk i byen. Man kan derfor si at skillet mellom øst og vest ble dannet som et resultat av tomtepriser og andre sosiale utskillingsmekanismer (Myhre, 2017, s.53).



Figur 1. Kart over Bydel Gamle Oslo med bydelsgrense (Google maps).

Bydelen regnes for å være et av de eldste boligområdene vi har i Oslo by. I Sæter og Ruud (2005, s. 18), skriver Aslaksby at bydelen har vært preget av store forandringer gjennom utbygging av området over flere hundre år. Som et resultat av murtvungen som ble innført i indre by, ble de nye leiegårdene som ble oppført på Tøyen og Grønland på slutten av 1800-tallet bygget i mur. De sto da i kontrast til de gamle trehusene i området. Til tross for at disse nye leiegårdene skulle fungere som et godt tilskudd i utbedringen av boligbebyggelsen i området, ble resultatet heller dårlig. Kvantitet trumfet kvalitet, og bydelen fikk allerede før utbyggingen på slutten av 1800-tallet et rykte for å være en bydel hvor sosial nød, trangboddhet, og dårlige og helsefarlige boliger var representativt (Sæter & Ruud, 2005, s. 18). Leiegårdene skulle senere vise seg å bli svært forfalne grunnet manglende vedlikehold, noe som resulterte i at flere av stedene i dagens Bydel Gamle Oslo var planlagt sanert i årene fra 1937 til 1947. Dette ble det imidlertid ingenting av, da Oslo og Aker ble sammenslått, og fokuset på utbygging og utbedring ble flyttet fra indre by til områdene rundt Oslo (Bergkvist, 2011, s.39). Derfor skulle det gå så lang tid som til 1980-tallet før den omfattende byfornyelsen startet opp. Bydelen bestod da av eldre, umoderne bygg i smale gater. Målet var nå å oppgradere bygningsmassen i

byen, særlig de forfalne leiegårdene som ble oppført på 1800-tallet. Byfornyelsen var også et tiltak som hadde som mål å blant annet tilrettelegge for barnefamilier i bydelen, ved å etablere større boliger. Et av grepene som ble gjort var å slå sammen små boliger til større enheter, og på den måten etablere boliger med flere rom. Denne oppgraderingen varte imidlertid ikke særlig lenge, for da markedet kollapset i 1989 ble det satt igjen en stopper. (Miljøbyen Gamle Oslo, 2000, s. 20).

Utover 1990-tallet ble det igjen satt fokus på opprusting av indre øst, og det ble igangsatt flere ulike programmer som hadde til hensikt å møte utfordringene i bydelen. De mest kjente av disse er «Miljøbyen Gamle Oslo (1993-2000)» som hadde som mål å bedre levekår for beboerne, samt arbeide for bærekraftig byutvikling, og «Handlingsprogrammet for Oslo indre øst (1997-2006)», som var et samarbeid mellom Oslo kommune og staten, hvor man skulle bedre levekårene for beboerne i bydelene Sagene, Grünerløkka-Sofienberg og Gamle Oslo. Sistnevnte ble bevilget en årlig støtte på 100 millioner kroner, hvor pengene skulle brukes til å ruste opp områder slik at de ble mer attraktive, og samtidig bedre det fysiske miljøet (Sæter & Ruud, 2005, s.20).

Oslo øst er fortsatt et byområde som i hovedsak består av arbeiderklasse (Myhre, 2017, s.53). Imidlertid har det i de senere årene skjedd en gradvis endring. Yngre og høyt utdannede innbyggere med etnisk norsk bakgrunn trekkes mot Oslo indre øst, særlig Tøyen og Grønland. Likevel er det tydelige levekårsutfordringer i området, som Brattbakk mfl. skriver: «(...) preges området fortsatt av en befolkning med lav inntekt og utdanning, høy andel velferdsavhengige, mange med minoritetsbakgrunn og omfattende sosiale utfordringer knyttet til rus og psykiatri» (2017, s.9). Det ble etter gjennomføringen av handlingsprogrammet for Oslo indre øst utformet en rapport på oppdrag fra Oslo kommune, som evaluerte programmet som en suksess (Holm, 2006). Det ble blant annet trukket frem at den estetiske fremtoningen i området var blitt betydelig bedre, samt at det var blitt etablert flere attraktive møteplasser. Ifølge evalueringsrapporten kan disse utbedringene ha virket positivt inn på innbyggerne i området sine levekår (Holm, 2006, s.8-9).

De senere årene har det blitt vedtatt en områdepolitikk i Oslo, som har til hensikt å utbedre utsatte områder i Oslo by (Oslo kommune, u.å.-b). I det følgende skal jeg gå nærmere inn på denne områdepolitikken, samt de områdesatsingene, herunder områdeløft, som Oslo kommune har utarbeidet.

2.2 Områdepolitikk

Oslo kommune har et ønske om at byen skal oppleves som et trygt og godt sted å bo og vokse opp, derfor ble det i 2017 vedtatt en områdepolitikk for de utsatte områdene i byen, hvor hovedmålet er nettopp å bidra til dette (Oslo kommune, u.å.-b). Som det fremkommer av programplanen, har områdepolitikken til hensikt å «(...) sikre en enhetlig og systematisk oppfølging av utsatte lokalområder i byen med særlig behov for en helhetlig og samordnet innsats» (Oslo kommune, 2018, s.4). Områdepolitikken har til hensikt å utarbeide forebyggende tiltak, noe som gjøres ved å studere de langsiktige sosiale konsekvensene byutviklingen og boligpolitikken vil ha på de utsatte områdene. Videre vil dette kunne bidra til å fange opp den negative utviklingen i byens områder tidlig, for deretter å kunne igangsette tiltak som vil sørge for en positiv utvikling av byområdene (Oslo kommune, u.å.-b). Byrådet får gjennom dette nye politikkområdet anledning til å ta «(...) et samlet, tverrsektorielt grep for å følge opp de mest utsatte lokalområdene i Oslo» (Oslo kommune, u.å.-b). Årsaken til at det har blitt økende fokus og satsing på disse utsatte byområdene, er at man ønsker å unngå at den negative utviklingen som har funnet sted i områdene skal vedvare, og at områdene ikke lenger skal skille seg negativt ut fra resten av Oslo by (Oslo kommune, u.å.-b).

For å nå målet om «(...) at alle lokalområder i Oslo skal oppleves som gode og trygge steder å bo og vokse opp», har det blitt utarbeidet tre hovedstrategier:

1. Etablere et system for å følge med på utviklingen i alle lokalområder i Oslo.
2. **Gjennomføre helhetlige og koordinerte innsatser i særlig utsatte lokalområder.**
3. Motvirke en fremtidig negativ utvikling i andre etablerte eller nye boligområder.

For denne studien er særlig strategi 2 sentral da den omhandler lokalområder av særlig utsatt karakter, noe som favner om Grønland. I den forbindelse er det utarbeidet to delstrategier, hvor den første omhandler områdeløft (Oslo kommune, u.å.-b):

1. Igangsette tidsavgrensede områdesatser i de mest utsatte lokalområdene. Den lokale innsatsen i de mest utsatte områdene gjennomføres som områdeløft. Områdeløft skal som hovedregel gjennomføres i områder på størrelse med en delbydel.

Oslo kommune definerer utsatte lokalområder som områder med sammensatte utfordringer, som kan knyttes til fysiske og sosiale forhold. Slike utfordringer kan omhandle trafikkbelastning, nedslitte utearealer, få private og offentlige tilbud, stor turnover i beboergruppe, ustabile sosiale nettverk, høy grad av opplevd utrygghet og mangel på gode møteplasser (Oslo kommune, u.å.-b)

2.3 Områdesatsing

I arbeidet med å bedre levekårene i byområder med store levekårsutfordringer er områdesatsing et viktig virkemiddel, hvor staten og kommunen samarbeider om å se flere virkemidler under ett. På den måten kan man samordne statlige og kommunale midler, og få en mer effektiv bruk av disse midlene (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2018). En områdesatsing foregår i et avgrenset område, hvor innsatsen og fokuset som legges til området, er tidsavgrenset. Til gjengjeld er innsatsen som tillegges området helhetlig, noe som innebærer at man arbeider med å bedre hele området. Gjennom en områdesatsing blir det igangsatt områdeløft, og en områdesatsing kan inneholde opptil flere slike områdeløft (Oslo kommune, u.å.-b). Til grunn for en slik områdeinnsats ligger et velferdspolitisk tanke sett, som innebærer en utjevning av ulikhet i levekår og sosiale muligheter for innbyggerne i byen, uavhengig av hvilken del av byen eller kommunen de bor i. Videre er det et ønske at det i arbeidet med områdesatsingene skal være åpent for involvering fra befolkningen i de respektive områdene, for på den måten å skape engasjement rundt det å selv bidra til å gjøre området man bor i bedre. Ved å mobilisere ressursene i området vil det også kunne bidra til å skape gode sosiale bånd i befolkningen (Christensen, 2016, s.12).

I dag er det tre områdesatsinger som gjennomføres i Oslo; «Groruddalssatsingen», «Oslo sør-satsingen» og «Oslo indre øst-satsingen». Caseområdet for denne studien faller inn under sistnevnte (Oslo kommune, u.å.-b).

2.3.1 Oslo indre øst-satsingen og Delprogram nærmiljø

Som nevnt er områdesatsingen Oslo indre øst et samarbeid mellom Oslo kommune og staten. Satsingen startet opp i 2019 og er ment å vare ut 2026. Utgangspunktet for satsingen var Områdeløft Tøyen, som startet som et femårig områdeprogram i 2014 med hensikt å løfte Tøyen. Bakgrunnen for å legge inn en innsats i Tøyen var at Oslo kommune ønsket å følge opp

Munch-forliket (Oslo kommune, 2019, s.3). Avtalen fra 2013, som senere har blitt hetende *Tøyenløftet*, gikk ut på at de borgerlige partiene fikk gjennomslag for å flytte Munchmuseet til Bjørvika, mot at det skulle utarbeides en helhetlig områdesatsing på Tøyen (Brattbakk, 2015, s. vii).

Målet med Oslo indre øst-satsingen er at den skal «(...) bidra til varige forbedringer av tjenester og nærmiljøkvaliteter i områder i Oslo indre øst der behovene er størst, slik at flere innbyggere i disse områdene blir økonomisk selvstendige og aktivt deltakende i lokalsamfunn og storsamfunn» (Oslo kommune, 2019, s.3). For å nå dette målet er det tre grunnpilarer som framheves. Disse har resultert i delprogrammene «Nærmiljø», «Oppvekst og utdanning», og «Sysselsetting». For denne forskningsstudien er Delprogram nærmiljø særlig relevant.

Når det kommer til den lokale innsatsen innenfor Delprogram nærmiljø, er det bestemt at denne skal gjennomføres som såkalte områdeløft. Hensikten med Delprogram nærmiljø er at «(...) nærmiljøkvaliteter i lokalområder i Oslo indre øst skal styrkes og innsatsen skal bidra til inkluderende samfunn der flere er aktivt deltakende» (Oslo kommune, 2019b, s.11). Det har for å nå denne målsettingen blitt utarbeidet seks delmål (Oslo kommune, 2019b, s.11):

- Kommunen legger til rette for variert kultur- og organisasjonsliv og nye former for frivillighet og deltakelse
- Innbyggerne bidrar i økende grad til å utvikle eget lokalsamfunn
- Bomiljøene er i økende grad velfungerende og oppleves som trygge av beboerne
- Bygninger og uteområder brukes og er godt vedlikeholdte, og innbyggerne har god tilgjengelighet til viktige funksjoner i og utenfor området
- Areal- og infrastrukturplanlegging, bolig- og byutvikling bygger på innsikt i lokale behov og bidrar til å øke områdenes attraktivitet
- Kommunen er bedre til å samarbeide innad og utad for å skape gode bo- og oppvekstmiljøer

2.4 Områdeløft

Som nevnt gjennomføres et områdeløft som en del av en områdesatsing. Et områdeløft favner områder på størrelse med en delbydel (Oslo kommune, u.å. -b). I forbindelse med Groruddalssatsingen, som startet opp i 2007, samarbeidet Oslo kommune og Husbanken om å utvikle en metodikk for hvordan et slikt områdeløft skal utvikles og gjennomføres (Oslo kommune, u.å.-b). Et områdeløft er etter Oslo kommunes (u.å. -b) beskrivelse «(...) en helhetlig og inkluderende satsing for å forbedre levekårene i et nabolag, basert på befolkningens ønsker, behov og ressurser. Det handler om å få til en nedendra-og-opp stedsutvikling i samarbeid med lokalbefolkningen og frivillige, private og offentlige aktører».

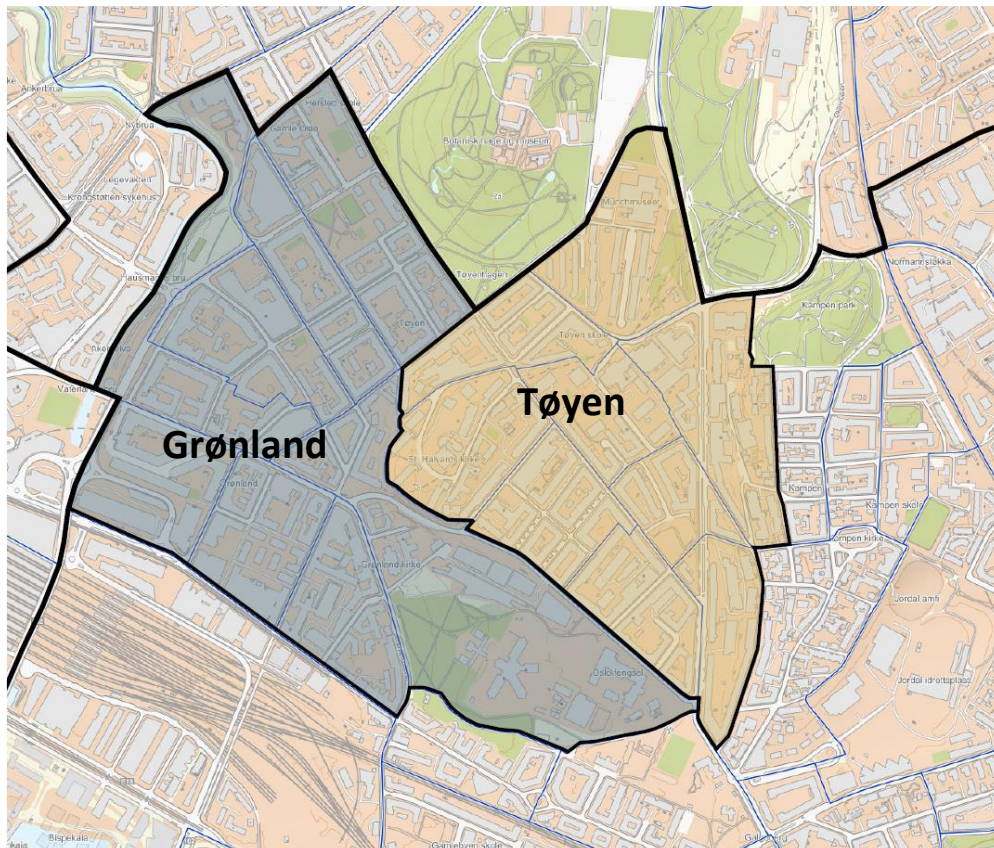
Et områdeløft utarbeides på bakgrunn av informasjon fremkommet gjennom en rekke analyser, kartlegginger og datainnsamling bestående av det som omtales som «(...) «harde fakta» om fysiske forhold og levekår i befolkningen», samt kvalitativ forskning om de opplevelser, ønsker og behov befolkningen har knyttet til ens lokalsamfunn. I innsamlingen av denne kunnskapen er det viktig at det fokuseres på synliggjøring av de ressursene som finnes i området, samt mobilisering og kobling av disse, i tillegg til å kartlegge de utfordringene og problemene som finnes ved området (Ruud, 2016, s. 8). For å oppnå et mest mulig vellykket områdeløft, der de faktiske ønskene og behovene for området oppfylles, er det viktig å støtte seg til de ressursene som finnes i området. Her blir innbyggernes involvering viktig (Ruud, 2016, s. 29).

Den informasjonen som fremkommer av kunnskapsinnsamlingen, sammenfattes og resulterer som oftest i en sosiokulturell stedsanalyse. *Hva nå, Tøyen?* (Brattbakk, mfl., 2015) og *På sporet av det nye Grønland* (Brattbakk, mfl., 2017) er eksempler på slike stedsanalyser, og som danner informasjonsgrunnlaget for Områdeløft Grønland og Tøyen.

2.4.1 Områdeløft Grønland og Tøyen

Som allerede nevnt, ble det i 2014 startet opp et områdeløft på Tøyen, og i 2018 ble dette områdeløftet utvidet slik at Grønland ble inkludert. I 2019 ble «Områdeløft Grønland og Tøyen» en del av områdesatsingen Oslo indre øst (Oslo kommune, 2019a, s.3). I hovedsak favner dette områdeløftet delbydelene Grønland, Enerhaugen og Nedre Tøyen (heretter kalt Tøyen), som til sammen har ca. 24.000 innbyggere (Oslo kommune, 2019a, s.6). Som det fremkommer av samtlige dokumenter tilknyttet områdeløftet, innlemmes Enerhaugen som en del av Tøyen, noe som medfører at man kun snakker om Grønland og Tøyen. Det er derfor

hensiktsmessig for meg å gjøre det samme. Årsaken til at disse to områdene ofte blir sett i sammenheng, til tross for at de på hver sin kant har særskilte utfordringer, er at mange av de utfordringene og ikke minst mulighetene som finnes i områdene, overlappes. Dette er også bakgrunnen for at disse har blitt slått sammen og innlemmet i det samme områdeløftet (Pran, 2018).



Figur 2. Kart over avgrensningen for Områdeløft Grønland og Tøyen (Oslo kommune, 2019a, s.7)

Hovedmålet med det planlagte områdeløftet på Grønland og Tøyen er å skape et inkluderende lokalsamfunn. Dette tenkes gjort gjennom å arbeide med de kvalitetene og ressursene som finnes i nærmiljøet. Visjonen er som nevnt å «(...) bidra til at Tøyen og Grønland oppleves som trygge og inkluderende steder med aktive innbyggere som gjerne vil og kan bli boende» (Oslo kommune, u.å.-a). Videre skriver kommunen i programplanen (2019a, s.10) at områdeløftet skal bidra til at Bydel Gamle Oslo skal være nytenkende i sin utvikling, og sammen med innbyggerne skape «(...) levende lokalsamfunn».

Med programplanen (Oslo kommune, 2019a, s.12-13) presenteres tre strategier for hvordan områdeløftet skal nå målet om en aktiv, levende og nytenkende bydel: forbedring av boligsituasjon og oppvekstmiljø, utvikling av aktive møteplasser, og å tenke nytt og samskape løsninger med et mangfold av lokale aktører. Med disse strategiene sier kommunen at dersom man skal kunne nå målene med områdesatsingen for Grønland og Tøyen, er man nødt til å ha et samarbeid som inkluderer Bydel Gamle Oslo, kunnskapsvirksomheter, lokalt næringsliv, og andre lokale virksomheter, samt at innbyggere og organisasjonsliv i området er med. I programplanen (Oslo kommune, 2019a, s.13-14) listes viktige samarbeidspartnere opp, inkludert Grønland beboerforening, som jeg har intervjuet i forbindelse med denne studien og kommer tilbake til senere. Andre som er verdt å nevne er bymiljøetaten, Røde Kors, diverse borettslag, sportsklubber, kulturforeninger, osv. (s.13-14).

I *Håndbok 3* fra Groruddalssatsingen skriver Ruud (2016, s.8) at den innsatsen et områdeløft er, legges til de «(...) deler av en kommune der sosiale, fysiske og levekårsmessige utfordringer er større enn andre steder». Dette betyr at det blant annet er levekårsstatistikk som legges til grunn i vurderingen av hvorvidt et område kan regnes for å være et såkalt utsatt område. Oslo kommune har utarbeidet et faktaark om befolkning, levekår og bomiljø (2017) som presenterer statistikk for Tøyen og Grønland. Dette faktaarket utgjør statistikken bak arbeidet med den sosiokulturelle stedsanalysen *På sporet av det nye Grønland* (som sammen med *Hva nå, Tøyen?* ligger til grunn for områdeløftet). Til tross for at stedsanalysen nå er over 3 år gammel, er det denne som danner grunnlaget for tiltakene som etableres gjennom områdeløftet. Jeg mener at den fortsatt gir et dekkende bilde av situasjonen på Grønland, og jeg har derfor valgt å bruke den som en viktig informasjonskilde. Det fremkommer av stedsanalysen at bydelsområdene skårer generelt lavt på levekårsundersøkelser, og at det er en høy andel innvandrere bosatt i områdene (Oslo kommune, 2017, s. 4-5). Grønland har en befolkningssammensetning hvor 56% av beboerne har innvandrerbakgrunn, og Tøyen 50% (Oslo kommune, 2017, s. 3). Dette kan sett alene ikke betegnes som en utfordring. Derimot er resultatene av levekårsundersøkelser noe som skaper bekymring. En høy andel av beboerne på Tøyen og Grønland opplever å ha utfordringer knyttet til det å få hverdagen til å gå rundt, pga. arbeidsledighet. Nærmiljøet, som skulle bestått av rene og trygge områder, bærer preg av å i lang tid ha vært arena for mange av byens rusmisbrukere, et miljø hvor det som kjent foregår mye kriminalitet. Dette skaper en interessekonflikt mellom barn og ungdom og rusmisbrukere, hvor barna taper og skoleveien blir utrygg (Oslo kommune, 2019a, s.9). Videre er det en annen utfordring i Bydel Gamle Oslo som særlig knytter seg til barn og unge, og det er statistikken

over fattige barnehussholdninger. Bydelen har over 60% høyere andel enn det som er gjennomsnittet for resten av byen. Bydelen kommer også dårlig ut når det kommer til statistikk over trangboddhet og ikke-vestlige innvandrere med kort botid (Oslo kommune, 2017, s.4). Generelt har bydelen utfordringer knyttet til stor turnover i befolkningen. Disse utfordringene preger bydelen i stor grad, og statistikken tallfester og synliggjør behovet for et områdeløft.

Kapittel 3 Teoretisk rammeverk

I dette kapitlet presenteres det teoretiske rammeverket som er lagt til grunn for oppgaven. Jeg vil starte med å presentere ulike tilnærminger til gentrifisering, fra klassiske til nyere forståelser. Jeg vil også introdusere teorier om gentrifisering som et bypolitisk virkemiddel med utgangspunkt i Smith (2002). Dette vil fungere som et grunnlag for diskusjonen i kapittel 6 knyttet til områdeløft som et strategisk valg i byutvikling. Deretter vil jeg med Wacquants teorier redegjøre for territoriell stigmatisering.

3.1 Klassiske tilnærminger til gentrifisering

Det finnes flere ulike tilnærminger til gentrifisering, og ulike syn og formeninger om hva gentrifisering innebærer, og hvilke effekter det har på det sosiokulturelle ved de områder hvor gentrifisering forekommer, samt byen som helhet. Noen vil snakke om gentrifisering som et ideal innen byutvikling, mens andre vil ha vanskeligheter med å snakke om gentrifisering som noe positivt.

Gentrifisering som begrep ble først tatt i bruk av sosiologen Ruth Glass i 1964, hvor hun inspireres av det engelske ordet *gentry*, et begrep brukt om den engelske lavadelen på 1800- og 1900-tallet. Glass bruker begrepet for å beskrive en ny type stedsutvikling i indre byområder. Hun observerte at sentrale byområder i indre London hadde gjennomgått en oppgradering, og at dette hadde ført til at det ble en endring i type beboere i bydelene. Byområdene gikk fra å være typiske arbeiderklassestrøk til å bli middelklassestrøk. Hun pekte på at en oppgradering av byområdene i indre by medførte at andelen ressurssterke mennesker som ønsket å bosette seg der økte (Glass, 1964). Hun beskriver gentrifiseringsprosessen på følgende måte (min oversettelse):

En etter en er mange av arbeiderklassestrøkene i London blitt invadert av middelklassen – øvre og nedre. Lurvete, beskjedne hytter – to rom øverst og to nederst – har blitt overtatt når leiekontraktene deres er utløpt, og har blitt til elegante, dyre boliger. (...) Når denne prosessen med «gentrifisering» skjer i et område, forplanter den seg raskt helt til de fleste av de opprinnelige arbeiderklassebeboerne er fordrevet, og hele områdets sosiale karakter endres.

Glass beskriver på denne måten ikke bare en fysisk-materiell transformasjonsprosess, men en prosess som også har sosiale og økonomiske konsekvenser. Hun setter fokus på hvordan

områder som i utgangspunktet er forsømte og rimelige, transformeres til å bli attraktive og dermed dyre. Videre anvender hun et forskyvningsperspektiv når hun peker på hvordan denne prosessen også medfører en demografisk forskyvning av befolkningen, ved at en befolkningsgruppe skiftes ut med en annen. I dette tilfellet en mer velstående befolkningsgruppe. Glass sin definisjon av gentrifisering blir i dag ansett for å være den klassiske formen for gentrifisering, og den danner dermed bakteppet for de videreutviklede forståelsene av denne type stedsutvikling.

Hamnet (1991, s175) deler de syn Glass (1964) har på hvordan gentrifisering utvikler seg, men er i enda større grad opptatt av hvordan gentrifisering forårsaker endringer i de sosiale, fysiske, økonomiske og kulturelle aspektene ved et sted. Det *sosiale* og *kulturelle* kommer til syne gjennom at arbeiderklassen som primær beboergruppe i et område, erstattes av middelklasse. Videre ser man at det skjer *fysiske* endringer ved at det foregår en oppgradering av bygningsmassen i området. Oppgraderingene gjenspeiler den nye beboergruppens preferanser, og ikke minst krav til en bygningsmasse som består av bygg med estetiske kvaliteter i tråd med det kulturelt hegemoniske samfunnslags idealer. Som et resultat av at bygningsmassen i området oppgraderes, vil boligprisene øke. Man kan også se at i de fleste tilfeller vil boligmarkedet bevege seg fra «leie til eie». Dette har å gjøre med at den nye beboergruppen har sterkere økonomiske ressurser, og dermed har økonomisk mulighet til å kjøpe bolig. Imidlertid ser man i nyere forskning at gentrifisering som prosess har endret seg, og som Lees, Slater og Wyly (2008) hevder, er det nå snakk om nye og mer omfattende former for gentrifisering. Fra den «klassiske» tilnærmingen som Glass (1964) og Hamnet (1991) beskriver, kan man nå snakke om tilnæringer som blant annet rural gentrifisering, supergentrifisering og nybygg-gentrifisering. Det har nå blitt behov for at gentrifisering som begrep får en bredere definisjon, den gamle definisjonen knyttet til den klassiske tilnærmingen holder ikke lenger. Man må nå inkludere de ulike aspektene som dagens gentrifiseringsprosesser omfatter.

3.1.1 Gentrifiseringens faser

Det har blitt forsøkt å forklare gentrifiseringsprosessen som en syklus som utspiller seg gjennom ulike faser. Den amerikanske byplanleggeren Philip Clay (1979) er her en sentral bidragsyter, med sin fire-leddete fasemodell (s.57). Hans modell har i senere tid blitt videreutviklet og benyttet i mange studier, blant annet av Ley (1996), Jager (1986) og Bridge

(2001). Fasemodellen gir en slags skjematisk fremstilling av gentrifisering og hvordan en slik prosess kan tenkes å foregå i byområder.

Clay (1979, s.57) forklarer hvordan eldre, forsømte områder i indre by blir attraktive for den gruppen han kaller pionerer. Denne gruppen består ofte av kunstnere eller studenter. Det at denne nye gruppen mennesker flytter til de sentrumsnære byområdene, som i utgangspunktet er arbeiderstrøk, beskriver Clay som *første* og *innledende fase* i gentrifiseringsprosessen. Byområdene er ikke bare representert ved høy andel arbeidere, det er også ofte slik at det finnes en høy andel trygdede bosatt i slike områder, i tillegg til mennesker med innvandrerbakgrunn. Årsaken til at den nye gruppen finner slike områder attraktive, foruten den sentrale beliggenheten, er de rimelige boligprisene. Etter hvert som denne nye gruppen stadig flytter inn, oppgraderes også boligene som et resultat av de nye beboernes økonomiske ressurser. *Andre fase* oppstår når en annen gruppe også får øyne opp for det samme området, nemlig eiendomsbransjen. Et resultat av at områdets karakter, etter at pionerene flyttet inn, vurderes mer attraktivt enn tidligere, er at det oppstår en interesse for å starte en opprustning av området gjennom tiltak finansiert av offentlige og private midler. Ved at en slik opprustning skjer, vil det en gang forsømte byområdet nå tiltrekke den såkalte middelklassen, en mer velstående gruppe beboere. En slik forhøyet interesse for området vil medføre at det blir en økende etterspørsel, og dermed konkurranse om boligene i området, noe som fører til at boligprisene stiger. Som resultat av dette vil man her, som Clay (1979) beskriver, se de første tendensene til fortrenning av de opprinnelige beboerne. Denne gruppen, er som nevnt, mindre ressurssterke og har dermed ikke mulighet til å bli med i konkurransen om boligene. Videre forteller Clay at man nå kan se en endring i næringslivet, gjennom at nye og andre aktører, mer tilpasset den nye gruppen av beboere, etablerer seg i området. *Tredje fase* finner sted når områdets omdømme endres gjennom at medier og befolkningen ellers, erkjenner de endringer som skjer i et område og dermed ser området i et nytt lys. Dette nye omdømmet kommer til syne gjennom at området omtales i positiv forstand og videre fremstilles som attraktivt. Dette vil føre til en stadig tilflytting av en mer velstående gruppe mennesker. En slik bedring av omdømmet vil gjøre at den allerede økende interessen fra eiendomsselskaper og investorer vil fortsette, da disse vil øyne muligheter for profitt. Det igangsettes flere oppgraderinger, de kommunale boligene i området blir kjøpt opp og moderniseres slik at enda større profitt kan høstes. Samtidig som disse tingene skjer, øker det fortrenningspresset som allerede finnes ovenfor de opprinnelige og mindre ressurssterke beboerne. I den *fjerde fasen* kulminerer alt dette i at det nå er slik at de fleste av de nye innflytterne til området, hører til den man kan kategorisere som velstående

middelklasse. Nå vil tilbudene i området være tilpasset denne nye typen beboere, og dermed være mer kvalitetsorientert enn tidligere. Området kan nå sies å være preget av en sosial homogenitet dominert av en velstående og ressurssterk gruppe mennesker som bor og lever sine liv der.

Denne fire-leddete fasemodellen har som nevnt vært inspirasjon for andre teoretikere som har forsøkt å forklare gentrifiseringssyklusen, og har i så måte vært å regne som en fullstendig beskrivelse av en slik prosess. Imidlertid har den amerikanske journalisten Peter Moskowitz, i boken *How to kill a city* fra 2017 introdusert en *femte fase* i gentrifiseringssyklusen, der han argumenterer for at gentrifisering ikke kun er forårsaket av stedsbudne aktører, men at den globale kapitalen stadig oppleves nærere og at den har nå må sies å innvirke også på det lokale plan (Moskowitz, 2017).

3.2 Gentrifisering som resultat av konsum vs. produksjon

I praksis har gentrifisering vært å regne som et såkalt små-skala fenomen. Likevel har det vært et mye omdiskutert tema innen byforskning, og den akademiske debatten omkring temaet har fått stor oppslutning (Hamnet, 1991). Neil Smith og David Ley regnes for å være to sentrale akademikere innen feltet, og de har med sin forskning bidratt til å gi en bedre forståelse av dagens gentrifiseringsforskning. De har på hver sin kant frontet to nokså ulike tilnærminger til gentrifisering, hvor de stiller seg ulikt til det teoretiske, ideologiske og metodologiske knyttet til gentrifisering og de bakenforliggende årsakene til en slik prosess. Deres bidrag har blitt videreutviklet, og de anses derfor som sentrale i dagens gentrifiseringsforskning.

Teoriene skiller seg ved konsum (Ley, 1994, 1996) og produksjon (Smith, 1979). Mens Smith forklarer gentrifisering som et resultat av hvilke måter politisk-økonomiske krefter virker inn på bymiljøers utvikling, hevder Ley at gentrifisering må sies å være et resultat av kulturelle mønstre og preferanser som finner sted i middelklassen, og hvordan disse mønstrene så endres. Smiths tilnærming regnes dermed for å være mer strukturell i sitt perspektiv på gentrifisering. Denne tilnærmingen må forstås som et uttrykk for de økonomiske kreftene som finnes i et samfunn, og videre som et resultat av en rekke mål for byens områder, utviklet av det man kan kalle «produsenter», slik som politikere, eiendomsutviklere og byplanleggere. I så måte kan Smiths tilnærming sies å være noe kritisk til at det er individuelle og kulturelle faktorer, slik som Ley hevder, som kan regnes for hovedårsaken til gentrifisering. Derimot avfeier ikke

Smiths tilnærming det kulturelle aspekt helt, men den hevder at i forholdet mellom produksjon og konsum, er produksjon den dominerende part. Dette gjør seg synlig gjennom Smiths argumentasjon omkring studier av gentrifisererne, altså den gruppen av mennesker som flytter inn i de tradisjonelle arbeiderstrøkene. Han hevder at slike studier ikke sier noe om hva som er årsaken til at gentrifisering oppstår i disse områdene. Derimot fungerer slike studier godt dersom man skal studere hvordan området har blitt etter at gentrifiseringen har funnet sted. For Smith blir altså det kulturelle aspektet sekundært i forklaringen på hvorfor gentrifisering oppstår, og han argumenterer for at den rollen byrommenes produsenter har, og deres behov for profitt, er det som er avgjørende for hvorvidt et område vil gentrifiseres. Dette medfører at teorier om gentrifisering, ifølge Smith (1996), må forklare hvorfor det er slik at enkelte områder gir mer profitt som følge av de oppgraderingene som finner sted der, enn andre områder.

Som et svar på dette, lanserte Smith i 1979 teorien om *rent gap*, hvor han argumenterer for at verdien av et område eller en eiendom kan forklares ut fra å se på differansen mellom faktisk grunnrente og den potensielle grunnrenten (Smith, 1979, s.545). Han argumenterer videre for at gentrifisering oppstår ved at differansen mellom faktisk grunnrente og potensiell grunnrente er så stor at man kan kjøpe land billig. Dette innebærer at den faktiske grunnrenten er lavere enn den potensielle grunnrenten. *Produsenter* øyner dermed mulighet til å oppnå profitt selv etter at oppgraderinger av området er gjennomført og eventuelle lån er nedbetalt. Smith forklarer videre hvordan dette medfører at store deler av grunnrenten blir kapitalisert, og at en slik oppgradering av arealer fører til en endring som vil gjøre at verdien av arealene endres. Dette betyr, ifølge Smith (1979), at dersom det er såpass stor differanse mellom faktisk grunnrente og potensiell grunnrente i et helt nabolag, vil potensielt dette nabolaget bli gentrifisert på bakgrunn av at ulike *produsenter* kjøper seg inn. Smith peker på at slike nabolagseffekter ikke kan begrunnes av initiativ som bygger på individuelle preferanser (ref. konsumtilnærming), men på kollektive handlinger etablert gjennom produksjon. Dermed blir gentrifisering å anse som et strukturelt produkt skapt av eiendoms- og boligmarkedet (Smith, 1979, s.546).

Der Smith forklarer forholdet mellom faktisk og potensiell grunnrente som årsak til gentrifisering, retter David Ley fokuset mot gentrifisererne (Lees, Slater og Wyly, 2008). Ley (1979, 1996) argumenterer for at årsakene til gentrifisering finnes i endrede individuelle preferanser og en restrukturering i yrkesstruktur blant gentrifisererne, samt en overgang til det postindustrielle samfunnet. Ley tilnærmer seg gentrifisering som fenomen noe annerledes enn

Smith. De deler oppfatningen om at økonomi har en sentral plass når det kommer til hvorfor gentrifisering oppstår, derimot stiller de seg ulikt til på hvilken måte. For Ley kommer det økonomiske aspektet til syne gjennom arbeiderne i området. Nærmere bestemt hvordan arbeidsstokken endrer seg fra å bestå av industriarbeidere til servicearbeidere. En slik endring i yrkesstruktur har, ifølge Ley, ført til at en ny type middelklasse har vokst frem. Denne nye middelklassen skiller seg fra tidligere middelklasse ved at den fremfor å søke mot forstedene, ønsker å bosette seg i sentrale byområder. På denne måten kan gentrifisering forklares som et resultat av at et nytt konsummønster oppstår gjennom en livsstilsendring blant yngre og utdannede mennesker. Verdiene knyttet til konsum fremfor produksjon blir dermed premissdannende for hvilke områder denne nye middelklassen trekkes mot (Hamnett, 1991).

Som forskningen viser (Hamnet, 1991) er den nye middelklassen, *gentrifisererne*, en svært sammensatt gruppe. Ley bruker i sin tilnærming et annet begrep om denne gruppen mennesker, han kaller den for den *kulturelle klassen* (1994, 1996). Årsaken til dette er at han retter fokus mot det faktum at denne nye middelklassen, i tillegg til å trekkes mot de sentrumsnære byområdene, også klatrer i det han omtaler som det urbane hierarkiet. Middelklassen som det først fortelles om i den klassiske tilnærmingen til gentrifisering, omtales gjerne som en homogen gruppe av mennesker. Det er imidlertid ikke helt korrekt når det gjelder det Ley omtaler som den kulturelle klassen, da denne gruppen er langt mer heterogen, både når det gjelder type av mennesker og deltakelse i det urbane landskapet. Til forskjell fra Smith argumenterer Ley for at man må studere gentrifisererne, og kjennetegn ved disse, for å forklare årsakene bak en gentrifiseringsprosess. Dette mener han nettopp fordi han hevder at gentrifisering ikke kan oppstå uten middelklassens preferanser og behov om å flytte til de sentrumsnære byområdene. Ley gjennomførte studier av gentrifiseringsprosesser i kanadiske byer (1996), der fant han at faktorer som nærhet til arbeid, kulturelle tilbud og aktiviteter er avgjørende for hvorfor den nye middelklassen søker seg tilbake til sentrumsnære områder. Med bakgrunn i en slik forklaringsmodell kan man gjennomføre undersøkelser som omhandler utdanning, yrkesaktivitet og middelklasse på ulike steder og i ulike byer, for dermed å bli i stand til å forklare det faktum at gentrifisering oppstår i enkelte områder fremfor andre. Ved at et områdes karakter tilfredsstiller den nye middelklassens preferanser, kan det Smith omtaler som «rent gap» mellom faktisk og potensiell grunnrente oppstå i dette området. Bindeleddet mellom Smith og Leys forklaringer kan derfor muligens sies å finnes her. I så måte kan man si at konsumforklaringers styrke kommer frem gjennom å identifisere kjennetegn og fellestrekk i

livsstil og boligpreferanser blant gentrifisererne, for deretter å se hvordan dette kommer til syne gjennom de flyttemønstrene som oppstår (Hamnett, 1991).

Ved å ta utgangspunkt i konsum- og kulturforklaringer, og individuelle preferanser som årsak til gentrifisering, er det lett at gentrifisering som fenomen kan oppfattes positivt. Tilnærmingen retter fokus på at når middelklassen vender tilbake til byområdene, blir disse byområdene rustet opp. Kaféer, butikker og diverse kulturtilbud kommer til, og alt dette bidrar til at området oppleves som et mer attraktivt byområde. Gjennom en slik tilnærming tilsetter man de negative aspektene ved en gentrifiseringsprosess, og det er derfor ikke overraskende at kritikken som rettes mot denne type tilnærming omhandler nettopp denne mangelen (Lees, Slater, Wyly, 2008).

3.3 Nye tilnærminger til gentrifiseringsprosessen

Som nevnt i kapittel 3.1, har det blitt behov for nye definisjoner og tilnærminger til gentrifisering, da den «klassiske» tilnærmingen oppleves som noe mangelfull. I nyere gentrifiseringsforskning fokuserer tilnærmingene på økt etterspørsel av boliger i indre by som årsak til gentrifisering. Konsum- og produksjonsforklaringer har fått en større anerkjennelse, og det blir ansett som stadig viktigere å studere slike aspekter for å få en forståelse av hvordan og hvorfor gentrifisering oppstår i et område (Lees, 2000). Videre har skillet som har blitt benyttet for å posisjonere de to tilnærmingene i forhold til hverandre, av enkelte blitt beskrevet som noe overdrevet (Lees, Slater, Wyly, 2008). Nyere gentrifiseringsforskning søker å forstå hvordan gentrifisering kan benyttes av myndighetene som et virkemiddel i en bypolitisk strategi. Dette medfører at gentrifisering i så måte kan oppfattes som en urban strategi (Smith, 2002) mer enn et resultat av prosessen Glass (1964) beskrev. Den klassiske tilnærmingen til gentrifisering møter gjennom de nye tilnærmingene kritikk knyttet til at konsekvensene av gentrifisering har blitt lite betont. Dette søker de nye tilnærmingene å endre ved å studere konsekvenser av gentrifisering for den opprinnelige beboergruppen i det gentrifiserte byområdet. Her blir spesielt utstøtingsmekanismer et viktig aspekt.

En som argumenterer for at gentrifisering i stadig større grad kan anses som en urban strategi, er Smith (2002). Han hevder videre at man ved å tilnærme seg gentrifisering som en urban strategi, kan trekke paralleller til spørsmål knyttet til sosial balanse, og hvorfor man ønsker å

trekke grupper av mennesker tilbake til byene, og dernest hvilken type mennesker disse gruppene skal bestå av (Smith, 2002, s.445).

Som det fremkommer av Smiths (2002) tilnærminger til gentrifisering, er det tydelig at de karakteristikkene og kontekstene som gentrifisering knyttes til, har endret seg. Eric Clark (2005) mener derfor at definisjoner knyttet til fenomenet bør både utvides og oppdateres slik at det gis plass til at gentrifisering kan ses som (s.25, min oversettelse);

(...) en prosess som involverer en endring i sammensetningen av de befolkningsgruppene som bruker arealene, hvor de nye brukerne har en høyere sosialøkonomisk status enn de tidligere brukerne, samtidig som man får en endring i områdets karakter gjennom en reinvestering av kapital.

Clark argumenterer altså her for at den sosioøkonomiske avstanden mellom opprinnelige og nye beboere er helt avgjørende for de fysiske endringene som skjer i takt med gentrifiseringen av et område. Jo større denne avstanden er, jo større endring. Det han derimot ikke sier noe om, er hvor en slik prosess forekommer. Ifølge Clark kan en gentrifiseringsprosess oppstå i ytre så vel som i indre byområder. En slik prosess kan til og med foregå langt fra byene. Ved å tilnærme seg gentrifisering på denne måten, tillegger man både et sosialt og fysisk aspekt ved fenomenets betydning. Dette medfører at gentrifisering ikke bare handler om arbeiderklasse vs. middelklasse, men hvordan en gruppe vil støtes ut til fordel for en ny gruppe med høyere sosioøkonomisk status, noe Lees (2000) omtaler som supergentrifisering.

3.4 Produksjonen av rom i byutviklingen

Som skissert over, blir teorier om gentrifisering knyttet til hvorvidt gentrifisering kan forstås som et resultat av konsum (Ley, 1994, 1996) eller produksjon (Smith, 1979). Uenigheten ligger i hvorvidt det er konsumentene av stedet, eller aktører som eiendomsutviklere, politikere eller byplanleggere som «produserer rommet», og da i så måte skaper gentrifisering. Som nevnt, er det i nyere tid blitt en anerkjent oppfatning om at gentrifisering skjer som et resultat av både konsum og produksjon (Lees, mfl., 2008). Dette innebærer at man får et behov for en mer kompleks forståelse av krefter som styrer by- og stedsutvikling. Henri Lefebvre (1991) argumenterer for en slik forståelse. Han forfekter en romlig triade, der han beskriver tre overordnede drivkrefter i by- og stedsutvikling (s. 38-39):

- *Romlig praksis* (“spatial practice”) refererer til dagliglivet, og hvordan enkeltindividers hverdagsrutiner og opplevelser danner sitt eget sosiale rom. Dette rommet betraktes som det «oppfattede» rommet, og utgjør den første dimensjonen i produksjonen av rommet.
- *Representasjon av rommet* (“representations of space”) er den mest dominerende formen for sosialt rom i produksjonen av rom. Dette rommet regnes for å være kunnskaps- og maktelitens rom. Dette betyr at det skapes av forskere, byplanleggere, arkitekter og politikere. Man omtaler dette som det «unnfangede» rom der praksis etableres gjennom sosial og politisk makt. Det er, ifølge Lefebvre (1991), slike praksiser som blir premissdannende for by- og stedsutvikling.
- *Representasjonenes rom* (“representational spaces”) viser den symbolske verdien enkeltindivider tillegger et sted. Dette rommet omtales som det levde rom, der enkeltindividers spontane praksis utspiller seg. På denne måten kan man si at dette rommet fordømmer den dominerende tenkningen som det unnfangede rom representerer. På den andre siden vil det, med bakgrunn i det unnfangede rom, argumenteres for at det er kunnskaps- og makteliter som legger premissene for denne praksisen. Lefebvre er imidlertid opptatt av at by- og stedsutvikling må forstås, ikke bare som et produkt skapt av kunnskaps- og makteliten, men også som et resultat av enkeltindividers praksis i rommet. Dette innebærer at enkeltindividers praksis kan endre bylandskapet og oppfattelsen av det.

Med bakgrunn i de beskrivelsene denne romlige triaden skisserer, argumenterer Lefebvre (1991) for at kunnskaps- og makteliten er i stand til å legge føringer for enkeltindividers sosiale liv gjennom å produsere steder (*representasjonenes rom*). Denne produksjonen av steder foregår ved at det utvikles planer og retningslinjer som legger føringer for by- og stedsutvikling. På denne måten er de i stand til å påvirke hvordan steder oppfattes av enkeltindivider, og de produserer dermed det Rob Shields (1999), omtaler som «diskurser av steder».

3.5 Stigma i indre byområder

Når man snakker om utsatte byområder, forbinder man ofte disse med utfordringer knyttet til levekår, sosiale forhold og den fysiske tilstanden i området. Disse aspektene fører ofte med seg en stigmatisering, som jeg her skal redegjøre for kan knyttes opp til geografisk avgrensede

områder. Wacquants teori om territoriell stigmatisering knytter Goffmans (1963) teori om at stigma oppstår på bakgrunn av «ydmykende forskjeller» som oppstår gjennom ansikt-til-ansikt-interaksjoner, sammen med Bourdieus (1991) teori som beskriver en form for symbolsk makt til å gjøre sine presentasjoner av noe gyldig, og i så måte danne et territorielt stigma (Wacquant, Slater og Pereira, 2014, s. 1272). Når Wacquant kombinerer disse to teoriene, trekker han frem teorienes kompatible og komplementære sider. Bourdieu har en ovenfra-og-ned-tilnærming, hvor han tar utgangspunkt i de representasjonene symbolske autoriteter, som stat, kirke, media, vitenskapen og loven formidler. Han studerer videre hvordan disse representasjonene virker inn og får konsekvenser for sosial praksis og institusjonelle handlinger, og til slutt hvordan dette virker inn på enkeltmennesket, på selvet. Goffman, derimot, arbeider nedenfra, der han tar utgangspunkt i menneskelige meningsdannende prosesser og teknikker tatt i bruk for å hankses med det han omtaler som en «ødelagt identitet», i møte med andre (Wacquant, mfl., 2014, s. 1272). Som det argumenteres for videre, kan disse teoriene i så måte bidra til forståelsen av at slike representasjoner av rom kan være skadelige, og produseres og utnyttes av maktpersoner, noe som vil kunne endre rommets sosiale identitet og struktur.

Wacquant mfl. (2014) har identifisert fem måter for hvordan skammen knyttet til territoriell stigmatisering omtales. Den første måten omhandler territorielt stigma som knytter seg til fattigdomsutfordringer, kriminalitet, vanskelige boforhold og etnisitet. Den andre måten territoriell stigmatisering kommer til uttrykk, er ved at den har blitt nasjonalisert og demokratisert. I dette ligger at man i de fleste byer finner enkelte byområder som er allment kjente for å være preget av det Wacquant beskriver som nød og fordervelse. Byområdene blir til stadighet omtalt i politikken, mediene og blant samfunnsvitere, så vel som i ordinære samtaler som synonymmer for sosialt helvete. For det tredje rår det en oppfatning av at de stigmatiserte områdene er uorganiserte, de er preget av sosial oppløsning og oppfattes totalt utsvevende, i motsetning til resten av byen (Wacquant, 2011 i Wacquant mfl., 2014, s. 1274). Wacquant omtaler som en fjerde måte: rasialisering gjennom selektiv betoning eller fiktiv avbildning. Han forklarer dette ved at befolkningen i slike byområder ofte blir fremstilt på en ekstrem måte: «befolkningen i disse foraktede områdene, er nesten alltid malt i mørkere og mer eksotiske farger enn demografien tilsier» (min oversettelse). Han beskriver videre hvordan kulturelle forskjeller blir overdrevet og blir forstått som avvik. Videre blir beboernes religion betraktet som opprørsk med en skjult agenda, mens den sårbare klasseposisjonen denne gruppen mennesker befinner seg i blir bagatellisert eller helt ignorert. Til slutt argumenterer Wacquant mfl. (2014) for at de stigmatiserte byområdene har en selvforsterkende effekt ved at disse

områdene trigger overveldende negative følelser hos folk, som frykt, avsky og fordømmelse, og at det dermed oppstår det en rettferdiggjøring av svært strenge korrigerende reaksjoner når avvik og voldshendelser forekommer der. Man får dermed en glorifisering av statlig straff rettet mot urban marginalisering (Wacquant 2009 i Wacquant mfl., 2014, s. 1274). Wacquant forklarer, med støtte i overnevnte resonnement, at territoriell stigmatisering ikke kan betraktes som «(...) en statisk tilstand, en nøytral prosess, eller et uskadelig kulturelt spill» (min oversettelse), men må forstås som skadelig form for handling opprettholdt gjennom den kollektive representasjonen av slike steder. Territoriell stigmatisering blir i så måte å anse som en konsekvens av kollektiv representasjon (Wacquant, 2014, s. 1278).

Kapittel 4 Analytisk utgangspunkt og metodisk tilnærming

I det følgende kapitlet vil jeg presentere hvordan jeg har tilnærmet meg forskningsspørsmålene presentert i denne masteroppgaven. Som utgangspunkt har jeg valgt å basere meg på en kvalitativ, nærmere bestemt hermeneutisk tilnærming. Dette innebærer at forskeren går gjennom en fortolkningsprosess, der man ser på ulike aktørers perspektiver og handlinger, for på den måten å få en forståelse av ulike sosiale fenomener (Thagaard, 2018). Forskerens analytiske utgangspunkt og metodiske valg vil ligge til grunn for den fortolkende tilnærmingen til de sosiale fenomenene. Dette medfører at forskeren er nødt til å både reflektere over og videre diskutere sin egen tilnærming til fenomenet og deretter den analyseprosess som gjennomgås (Thagaard, 2018). Årsaken til at dette er viktig i den hermeneutiske tilnærmingen, er at leseren skal være i stand til å vurdere det forskningsarbeidet som har blitt gjennomført, og kvaliteten av dette. Jeg vil derfor i dette kapitlet redegjøre for de metodiske valgene som ble foretatt i løpet av forskningsarbeidet, samt forklare det analytiske utgangspunktet. Jeg starter med å redegjøre for de grunnleggende perspektivene som ligger til grunn for analysen, herunder kunnskap og fortolkning. Deretter presenterer jeg datamaterialet, metoden jeg har benyttet meg av for innsamling av data, samt hvordan jeg har gått frem for å analysere det innsamlede materialet. Jeg forteller også om mine erfaringer med gjennomførelse av de kvalitative forskningsintervjuene. Avslutningsvis vil jeg gi en vurdering av analysearbeidets troverdighet og bekreftbarhet, og redegjøre for metodiske avgrensninger.

4.1. Sosialkonstruktivismen

I forkant av en forskningsstudie av sosiale fenomener er forskeren nødt til å ta stilling til hvordan en dypere forståelse av disse fenomenene kan oppnås: «(..) ethvert krav på kunnskap reiser filosofiske spørsmål om hvorvidt og hvordan slike påstander er berettiget» (Graham, 1997, s.8, min oversettelse). Jeg ønsker derfor å gi en redegjørelse for de epistemologiske perspektivene som analysen i denne masteroppgaven støtter seg på. Dette innebærer å avklare de perspektiver som ligger til grunn for analysen, herunder kunnskap, sannhet og vitenskap.

Utgangspunktet ligger i et postmodernistisk og sosialkonstruktivistisk perspektiv på kunnskap, sannhet og vitenskap. Det idemessige bakteppet for sosialkonstruktivismen dannes av postmodernismen (Burr, 1995). Det disse perspektivene har til felles er at de er kritiske til det jaget modernister har etter universelle sannheter, og videre de underliggende strukturelle føringene som finner sted i samfunnsvitenskapen (Burr, 1995). Sosialkonstruktivister

understreker at kunnskap alltid er noe sosialt konstruert, og videre at det er maktforhold og dominerende diskurser som påvirker hva som blir akseptert som gyldig kunnskap. Dette medfører at de strukturelle rammene i samfunnet ikke er naturlig gitt, men kontekstuellet betinget. Man må derfor analysere aktører og aktørgruppers fortolkninger av virkeligheten, noe som også innebærer at man må analysere deres handlinger på bakgrunn av deres fortellinger og diskurser. Burr (1995: 2-3) identifiserer fire overordnede sosialkonstruktivistiske premisser som danner grunnlaget for en slik forskningstilnærming:

1. En kritisk innstilling til kunnskap som er tatt for gitt. Man må altså stille seg kritisk til kunnskaps- og vitenskapsbegrepet, da en selvfølgelig og objektiv kunnskap, vitenskap eller sannhet ikke er mulig å finne.
2. Den forståelse vi mennesker har, er historisk og kulturelt betinget, noe som betyr at måten vi fortolker noe har sitt utspring i vårt individuelle historiske og kulturelle habitus.
3. Kunnskap opprettholdes gjennom sosiale prosesser. I dette ligger at kunnskap er noe menneskeskapt, og dermed noe som dannes, formidles og opprettholdes gjennom menneskets sosiale liv. Det er derfor også skiftende, og det pågår en stadig moralsk forhandling og reforhandling om forholdet mellom rett og galt.
4. Til slutt vil de styrende definisjonene på sant og usant være premissdannende for sosial praksis. Sannhet og kunnskap vil dermed påvirke den historiske og kulturelle konteksten.

Implisitt i disse fire premissene ligger da det faktum at man som forsker ikke vil være i stand til å avdekke objektive eller universelle sannheter ved å fortolke en tekst eller en aktørs handlinger. Dersom man er av den oppfatning at kunnskap og sannhet er sosialt konstruert, må man dermed kartlegge og analysere de diskurser av ulike samfunnsfenomener som ulike aktører eller aktørgrupper innehar (Aitken, 1997). Ved en slik tilnærming vil man være i stand til å avdekke eventuelle dominerende forståelser og perspektiver som overskygger andre. Aitken hevder at man dermed vil kunne gjøre den implisitte sosiale produksjonen av kunnskap, eksplisitt (1997, s.211).

Med bakgrunn i et sosialkonstruktivistisk perspektiv, har jeg i denne forskningsstudien undersøkt hvorvidt Områdeløft Grønland bygger opp under eksisterende dominerende representasjoner eller diskurser om Grønland, eller om det har til hensikt å utfordre og endre disse. Som beskrevet i teorikapitlet, kan en dominerende stedsdiskurs forklares ut fra Hunts (2002, 323, min oversettelse) definisjon: «(...) befolkningens felles forståelse og forklaring av det fysiske rommet, sosiale forhold og økonomiske utvekslinger knyttet til det aktuelle stedet» (min oversettelse). En dominerende stedsdiskurs blir derfor å betrakte som en kollektiv stedsrepresentasjon.

En slik analytisk tilnærming innebærer at man må være bevisst sin egen fortolkende rolle. Dette skal jeg gå nærmere inn på i neste underkapittel, der jeg redegjør for og diskuterer dette med støtte i Alvesson & Sköldberg (1994) sine teorier om tre hermeneutiske nivåer av fortolkning.

4.2 Tre fortolkningsnivåer

Jeg vil, som tidligere nevnt, støtte meg til hermeneutiske ideer om fortolkning av tekst og sosiale handlinger gjennom oppgaven. De hermeneutiske ideene har sine røtter i renessansen og den tidens fortolkning av klassiske tekster, særlig bibeltekster. Som Alvesson & Sköldberg (1994) skriver, var det slik at «betydningen av en del kan kun forstås dersom den er forbundet med helheten» (min oversettelse). Med «en del» så mener man her en del av teksten. Man kan altså ikke vente å forstå noe uten at man knytter det til den sammenhengen det er en del av, altså delens kontekst. Med tiden har hermeneutikkens grunnideer blir tatt i bruk i samfunnsvitenskapelig forskning, noe som har ført til videreutvikling av fortolkningsteorier. Alvesson & Sköldberg (1994) representerer en slik videreutvikling, og de diskuterer tre nivåer av fortolkning som er høyst relevante for analysen i denne oppgaven.

De snakker om en *enkel hermeneutikk*, som handler om at individer fortolker sin egen subjektive og kulturelle virkelighet eller situasjon. En *dobbel hermeneutikk* tar dette videre, hvor en i tillegg anerkjenner at forskeren også gjennomgår en fortolkningsprosess av studieobjektets egenoppfattelse, den verden det er en del av og studieobjektets handlinger (Alvesson & Sköldberg, 1994). Dette betyr at i situasjoner der forskeren har et ønske om å forstå og deretter utvikle kunnskap om studieobjektets virkelighet, utspiller det seg en dobbel hermeneutikk. Dette betyr derfor at forskeren fortolker en allerede fortolket virkelighet. Når man snakker om en dobbel hermeneutikk, må man også vedkjenne at dette innebærer at

forskeren innehar en grad av forforståelse i sin fortolkning. Dette betyr at også *jeg* er preget av en forutinntatthet når det kommer til gentrifisering som resultat av utvikling i indre byområder, Grønland som sted, og når det kommer til et ønske om mangfold i byen. Dette har sammenheng med at jeg selv bor i Oslo indre by, vel å merke i en annen bydel enn Gamle Oslo, men likevel er Grønland et område jeg oppholder meg mye i. Det er sted jeg trives svært godt med å besøke, og et sted jeg opplever har mange gode kvaliteter. Videre har mine egne observasjoner, samt lesing av faglitteratur og de mange medieoppslagene om Grønland og gentrifiseringen av byområdet, formet min forforståelse.

Avslutningsvis snakker Alvesson & Sköldberg (1994) om en *trippel hermeneutikk*. Dette er en mer kritisk tilnærming, der forskeren i tillegg til intervjuobjektets fortolkning, også fortolker «(...) strukturene og prosessene som på forskjellige måter påvirker både forskningsfagets og forskerens måte å tilsynelatende fritt tolke deres situasjon og forskningstema på» (min oversettelse). Dette medfører at forskeren på dette nivået av fortolkning er observant på at den tilhørighet som både forskeren og informanten har til et miljø, preger den oppfattelsen av virkeligheten man har, eller fremstiller i en gitt situasjon. Dette tredje fortolkningsnivået innebærer at det innføres et fokus på de underliggende føringene som finnes i samfunnet. Intensjonen med dette er å synliggjøre den sosiale produksjonen av kunnskap. Dette kan ses i sammenheng med den sosialkonstruktivistiske tankegangen som ble introdusert i starten av dette kapitlet.

4.3 Forskningsdesign: kvalitativ casestudie

Oppgaven har et kvalitativt forskningsdesign, hvor det tas utgangspunkt i en case. Hensikten med kvalitativ samfunnsvitenskapelig metode er å få en forståelse for sosiale fenomener. Kvalitativ forskning er kjennetegnet av at man gjennomgår en fleksibel og eksplorerende forskningsprosess. I likhet med andre forskningsmessige tilnærminger innebærer casestudier at man i starten av forskningsprosjektet former en problemstilling, samt et forskningsdesign. I motsetning til mange typer av kvantitativ forskning, vil imidlertid problemstillingen og den konkrete måten å gå fram på i kvalitativ forskning kunne endres og videreutvikles underveis i prosessen, noe som henspiller det eksplorerende ved metoden. På denne måten oppstår det et gjensidig forhold mellom komponentene problemstilling, analyse og tolkning (Thagaard, 2018).

Som Ryen (2002) skriver, så rommer kvalitativ metode flere ulike tilnærminger, og jeg har i arbeidet med å belyse oppgavens problemstilling benyttet meg av metoder som intervju og dokumentstudier. Deretter ble det gjort en analyse av det innsamlede datagrunnlaget.

4.3.1 Casestudie

Det å presentere en case er et godt hjelpemiddel for å kunne illustrere de problemstillingene oppgaven søker å svare på. En casestudie utføres ved at man gjennomfører et undersøkelsesopplegg der man gjennom å studere få enheter eller caseområder henter inn informasjon. Man kan velge å studere en eller flere slike caser (Thagaard, 2018). Det valgte caseområdet ble tidlig identifisert som relevant for studien. Å identifisere caseområdet tidlig i forskningsprosessen kan være svært hensiktsmessig, da det blir premissgivende for det videre forskningsarbeidet, og på den måten spisser forskningsfeltet. Thagaard (2018) forteller at hovedpoenget med en casestudie er å innhente tilstrekkelig informasjon om valgte case. Hun refererer til Yin (2014), som skriver at man på den måten vil kunne være i stand til å analysere fenomener i sitt naturlige element. Bakgrunnen for å velge casestudie som metode for denne oppgaven, har dermed vært å kunne studere fenomenet gentrifisering i et område hvor det er høyst aktuelt.

Case og utvalg

Det ble valgt ut en case som analyseenhet for denne forskningsstudien, dette på bakgrunn av to kriterier og den hovedproblemstillingen oppgaven søker å besvare. Det første utvalgskriteriet var at det foreligger et ønske om et områdeløft, og det andre var at området per i dag har en befolkningssammensetning som hovedsakelig representerer arbeiderklassen. Det første kriteriet bidro til å sikre at caseområdet som ble valgt, var et område med behov for oppgradering. Det andre utvalgskriteriet sikret at fenomenet gentrifisering vil kunne bli en realitet.

For denne studien ble sentrumsområdet Grønland i Bydel Gamle Oslo valgt som case. Dette området er underlagt *Programplan for områdeløft Bydel Gamle Oslo*, utarbeidet av Oslo kommune. Denne casen er valgt for å illustrere hvordan et områdeløft vil kunne medføre at området mister sin opprinnelige, mangfoldige befolkningssammensetning, med bakgrunn i teorier om gentrifisering.

4.4 Datainnsamling

Som nevnt ble det besluttet å benytte intervju som metode for å samle inn det empiriske grunnlaget for studien. Det ble gjennomført intervju med totalt fire personer. I tillegg ble det gjennomført en dokumentstudie med fokus på bakgrunnen for, gjennomførelsen og konsekvensene av et områdeløft sett i lys av gentrifisering. Datainnsamlingen ble utført i perioden september til november 2020.

4.4.1 Kvalitativt forskningsintervju

Som nevnt besluttet jeg å gjennomføre intervju som metode for innsamling av datamateriale. Thagaard (2018) betegner det kvalitative intervju som «(...) en samtale mellom forsker og informant, som styres av de temaene forskeren ønsker informasjon om». Som en forberedelse til intervjuene ble det på bakgrunn av problemstillingene utarbeidet tre semistrukturerte intervjuguider (se vedlegg 3 for eksempel på intervjuguide). Årsaken til at jeg valgte en semistrukturert form på intervjuene var at jeg ønsket at ikke samtalen skulle låses av intervjuguiden, men at den heller skulle fungere som nettopp en guide gjennom intervjuet. Det kvalitative intervjuet er kjennetegnet av at det er åpenhet for at informanten kan komme med innspill og refleksjon. Ved å velge et semistrukturert intervju kunne informantene dermed være med på å styre samtalen, og bidra med interessante tanker og ideer omkring tematikker og problemstillinger jeg selv ikke hadde tenkt på. Gjennom å lytte til og tolke det informantene sa omkring de åpne spørsmålene, fikk jeg innsikt i informantenes beskrivelser av Grønland og de endringsprosessene de mener har pågått der.

Utvalg og rekruttering av informanter

Som hovedregel skal utvalget for kvalitative intervjustudier velges ut fra et strategisk ståsted, i dette tilfellet på bakgrunn av et ønske om å få god dialog omkring hypotesene og teoriene som er sentrale i studien. Informantene skulle representere et bestemt syn eller posisjon i forhold til tematikken for intervjuet. Dette gjorde at de uttalelsene informantene kommer med kan tolkes som godt gjennomtenkte og reflekterte (Thagaard, 2018). Det ble avtalt intervju med to *byforskere* med god kjennskap til temaene som gjelder for mine forskningsspørsmål, samt to *utviklingsagenter* som er engasjert i området. I så måte regnes disse intervjuene for å være saksorienterte ekspertintervju. Det ble besluttet at intervjuene med *byforskerne* skulle ha bakgrunn i samme intervjuguide, mens intervjuene med *utviklingsagentene* hadde en noe

annerledes intervjuguide rettet mer mot det arbeidet hver av de utfører. Intervjuene ble avtalt og gjennomført i perioden 28.september – 16.november 2020.

Utvalget bestod av:

- Byforsker på temaet gentrifisering, med lang erfaring fra forskningsarbeid i Bydel Gamle Oslo og innehar god kunnskap om Grønland og områdeløftet. Vedkommende ønsket anonymitet og blir heretter omtalt som «Byforsker».
- Byforsker, sosiolog og professor i Urban Studies ved OsloMet, Oddrun Sæter, som i mange år har forsket på og skrevet bøker om gentrifiseringstendenser og byutvikling i Bydel Gamle Oslo.
- Mangeårige leder av Grønland beboerforening, Berit Jagmann. Har selv bodd på Grønland siden 1990. Er sterkt engasjert i utfordringene knyttet til rus, kriminalitet, og er spesielt opptatt av barn og ungdom.
- Stifter av og kunstnerisk leder, dramatiker og teaterregissør ved Nordic Black Theatre, Cliff Moustache, som siden opprettelsen av teateret har arbeidet med og for unge mennesker.

Informantene ble kontaktet per mail. De var svært imøtekommende og positive til forskningsprosjektet, og det var ingen problemer med å hverken få dem til å stille opp til intervju eller å avtale tid og sted.

Intervjusituasjonen

Når det gjelder selve intervjusituasjonen, er det mange utfordringer som kan oppstå. Ofte er disse utfordringene knyttet til relasjonen mellom forsker og informant. I begynnelsen av dette kapitlet redegjorde jeg for den hermeneutiske tilnæringsmetoden, hvor forskerens forforståelse er sentral. En bevisstgjøring av egen forforståelse er viktig for forskeren slik at det ikke oppstår en situasjon der forskeren påvirker informanten i en bestemt retning. Dette er noe jeg gjennom intervjuene har vært bevisst på, og jeg har derfor lagt vekt på å stille åpne spørsmål uten føringer for informanten. I forkant av intervjuene sendte jeg ut informasjon om hvordan jeg skulle bruke den informasjonen jeg fikk. Jeg spurte også om intervjupersonene om de var greit at jeg tok opptak av intervjuet. Gjennom selve intervjuet opplevde jeg at informantene snakket fritt og ikke bar preg av å bry seg særlig om lydopptakeren. Ved saksorienterte ekspertintervju er informantene som regel så godt vant med å snakke om temaet som skal

diskuteres, at dette ikke er noe problem. Derfor blir det kanskje mer aktuelt å vurdere hvorvidt jeg som forsker, i denne situasjonen en forsker relativt fersk i gamet, opplevde at informanten styrte meg i en spesifikk retning. Jeg opplevde imidlertid ikke at det var en utfordring. Jeg opplevde at både informanten og jeg lot hverandre fullføre resonnementene våre, og at vi hadde en likeverdig dialog. Videre lot jeg det være opp til informantene å bestemme hvor de ønsket at intervjuet skulle foregå. Det første intervjuet fant derfor sted hjemme hos informanten, mens det andre foregikk digitalt over Teams, hvor informanten satt på sitt eget kontor. Det tredje intervjuet foregikk på en kafé på Grønland, mens det fjerde ble avholdt på Nordic Black Theatre. Jeg vil derfor hevde at intervjuene har foregått i kjente og «trygge omgivelser» for informanten.

Kvale (1997) og Thagaard (2018) understreker viktigheten av å skape en fortrolighet mellom forsker og informant i en intervjusituasjon. Dette antas å øke informantens motivasjon for å svare ærlig på spørsmålene som blir stilt, samt å svare mer utdypende dersom forskeren uttrykker et ønske om dette. Jeg valgte derfor i starten av intervjuet, allerede i introduksjonen av oppgaven min, å tydeliggjøre at jeg personlig besøker Grønland ofte, og at det er et område jeg trives i. På den måten opplevde jeg at jeg fikk etablert en forståelse av at informantene og jeg delte oppfatning om at Grønland er et område med gode kvaliteter, og at informantene dermed kunne snakke fritt uten å føle at de snakket med en person som var kritisk til området.

Jeg opplevde samtlige intervjuer som åpne, informative samtaler, basert på en gjensidig nysgjerrighet om hverandres tanker og innspill. Jeg opplevde ingen tilbakeholdenhet på informasjon eller meninger, noe som kanskje hadde vært en utfordring dersom jeg hadde pratet med politikere eller eiendomsutviklere om temaet, da disse kan ha en politisk og økonomisk agenda bak svarene sine. Alt i alt konkluderer jeg med at intervjuene var vellykkede, og at jeg både fikk den informasjonen jeg trengte og at samtlige informanter bidro godt med innspill ut over det jeg selv hadde forutsett.

Transkribering av datamaterialet

Det ble som nevnt samtykket til at intervjuene ble tatt opp, noe som gjorde det mulig å transkribere intervjuene i ettertid. I selve intervjusituasjonen kan det være svært vanskelig å skille ut den viktige informasjonen fra den mindre viktige av alt som fremkommer under intervjuet, samt hvilke detaljer som skal vise seg å bli sentrale for oppgaven (Tjora, 2012). I

etterkant av intervjuene ble det derfor gjort en fullstendig og svært detaljert transkribering av materialet, noe som også gjorde det enkelt å få en detaljert bruk av til datamaterialet i det videre analysearbeidet.

4.4.2 Litteraturstudie

I arbeidet med å forme et tema med problemstilling ble det gjennomført en litteraturstudie som resulterte i en omfattende tekstsamling med viktige kilder for oppgaven. Den består av relevant litteratur, offentlige planprogram, rapporter, vitenskapelige artikler og tidligere empiriske funn innenfor temaet gentrifiseringsprosesser, byområdet Grønland og byutvikling.

4.4.3 Dokumentstudie

Med bakgrunn i valget om ha et caseområde å arbeide med, ble det gjennomført en dokumentstudie av offentlige dokumenter som omhandler Oslo kommunes områdepolitikk, og mediefortellinger om Grønland og det planlagte områdeløftet.

Oversikt over de offentlige dokumentene brukt i forskningsstudien finnes i tabell 3 i vedlegg 1, mediefortellingene er listet opp i kildelisten, på side 81.

Politiske dokumenter

Hensikten med å studere politiske dokumenter som en del av denne forskningsstudien er å få en innsikt i og danne meg et bilde av intensjonene bak områdeløftet på Grønland. Dette gir et grunnlag for å forstå de ønskene og forventningene kommunen har til stedets utvikling. Dokumentene knyttet til dette er hentet fra Oslo kommunes nettsider, og de er derfor dokumenter som kan sies å være både relevante, autentiske og troverdige. Jeg har valgt å studere *Programplan for områdeløft i Bydel Gamle Oslo – Områdeløft Grønland og Tøyen*. I denne studien blir dokumentstudien gjennomført ved et idéanalytisk perspektiv (Bratberg, 2014), der jeg forsøker å studere underliggende antakelser og idéer i teksten som fremkommer av dokumentene. Dette kommer til syne i kapittel 6, der jeg undersøker mangfold vs. gentrifisering som resultat av et områdeløft.

Mediefortellinger

Som en del av dokumentstudien har jeg også studert ulike mediefortellinger om Grønland og det planlagte områdeløftet. Det er tre grunner til det. For det første fordi områdeløftet på Grønland er ganske i startfasen av planperioden. Det er derfor få endringer som har blitt gjennomført, og det finnes lite av dokumenterte resultater knyttet til de endringene. Derfor er det av interesse å studere utsagn i media om disse endringene. For det andre er Grønland allerede mye omdiskutert i media, og det er spesielt nyttig å studere mediefortellinger i analysen av den territorielle stigmatiseringen som har oppstått på bakgrunn av områdets utfordrende omdømme. For det tredje er det jo nettopp når det kommer til omdømme at mediefortellinger spiller en helt sentral rolle, da media er videreformidlere av ulike aktørers meninger og oppfatninger. De setter på denne måten agendaen og rammen for på hvilken måte noe omtales, hvor mye fokus en sak skal få, osv. Media kan på denne måten sies å være produsenter av Grønlands stedsbilde, og de kan dermed styre den oppfatningen folk har av stedet. Å studere mediefortellingene har derfor vært viktig i forståelse av den territorielle stigmatiseringen som preger Grønland.

4.4.4 Bearbeidelse og analyse av data

Etter hvert intervju ble som nevnt lydopptakene transkribert. Jeg tok også notater underveis i intervjuene, hvor jeg til slutt skrev en oppsummering der jeg sammenfattet det jeg mente var det viktigste som hadde kommet frem under intervjuet. Ved å gjøre det på denne måten opplevde jeg å ha god struktur og oversikt over notatene mine, noe som gjorde det enklere å oppnå forståelse av situasjonen. Dette bidro også til at jeg kunne justere intervjuguiden min til senere intervju, da jeg noterte ned i stikkordsform hvorvidt de ulike spørsmålene fungerte eller ikke. Jeg fikk f.eks. en utfordring ved at jeg under det første intervjuet, stilte spørsmålet: *Hvilke utfordringer opplever du preger Grønland, og hvordan kommer disse til syne?* som et av de første spørsmålene, noe som gjorde at strukturen i intervjuet tok en annen vending enn jeg ønsket. Dette spørsmålet førte nemlig til at fokuset ble lagt på de negative aspektene ved området veldig tidlig i samtalen, og gjorde det utfordrende for meg å snu samtalen over på informantens subjektive opplevelse av området. Derfor valgte jeg å endre intervjuguiden slik at jeg heller stilte spørsmålet: *Hva er dine inntrykk og opplevelser av området?*

Datareduksjon

Ettersom intervjuene jeg gjennomførte hadde en varighet på en til en og en halv time, satt jeg igjen med ganske mye materiale. Det ble derfor viktig å være nøye i gjennomgangen og sortere den informasjonen som var relevant fra den som var mindre relevant, for så å sitte igjen med den informasjonen jeg skulle jobbe videre med og fordype meg i.

Analyse og fortolkning av data

I arbeidet med å bearbeide de innsamlede dataene var en viktig del av jobben å gjennomgå alle notater nøye. Her ble viktige sitater og poenger markert, slik at jeg kunne være i stand til å forstå hva dataene fortalte meg. Deretter kategoriserte jeg de ulike poengene og sitatene, slik at jeg kunne gjøre en sammenligning.

4.5 Forskningens kvalitet

For å vurdere kvaliteten av den metodiske tilnærmingen i forskningsstudien er det visse kriterier som brukes for at forskningen skal være nyttig, valid og troverdig. Thagaard har skissert tre hovedkriterier som bør særlig bør vektlegges: *troverdighet, bekreftbarhet og overførbarhet*.

Troverdighet

Dette kriteriet knyttes til dataenes kvalitet og vurderingen av denne, samt at «(...) forskningen utføres på en tillitvekkende måte» (Thagaard, 2018, s.178). Dette innebærer at jeg som forsker har et ansvar for å redegjøre for hvordan jeg har samlet inn dataene og på hvilken måte de skal benyttes i forskningsprosessen. Dette bør gjøres på en så systematisk og tydelig måte som mulig, både under feltarbeidet, og også i rapporteringen av resultatene (Thagaard, 2018, s.178). Ved at jeg tidligere i dette kapitlet har beskrevet forskningsprosessen på Grønland, gjennom å blant annet gjøre rede for hvordan jeg har kommet frem til utvalget av informanter, hvordan jeg har gjennomført intervjuene, samt det teoretiske rammeverket som danner grunnlaget for datainnsamlingen, har jeg bidratt til at troverdigheten til leseren kan vurdere forskningsstudiens troverdighet.

Bekreftbarhet

Kriteriet om bekreftbarhet er knyttet til tolkningen av resultatene (Thagaard, 2018, s.179). Dette betyr dermed at jeg som forsker må redegjøre for de vurderinger og tolkninger som fremkommer, samt de bakenforliggende årsakene til at disse vurderingene og tolkningene er truffet. Dersom man skal opprettholde høy grad av bekreftbarhet, er man nødt til å kunne dokumentere alle tolkninger som har blitt foretatt gjennom hele forskningsprosessen. Det er viktig å være kritisk til egen analyse, og jeg har derfor gått tilbake til analysene for å vurdere disse ved jevne mellomrom. Dette har gjort meg i stand til å kunne reflektere over de erfaringene jeg har gjort i løpet av forskningsprosessen. Noe annet som kan bidra til å gi høy grad av bekreftbarhet i forskningsstudien, er dersom andre har foretatt analyser av lignende fenomener, og endt opp med noenlunde de samme tolkningene som en selv. Imidlertid er det utfordringer knyttet til å snakke om bekreftbarhet som i replikasjon når det kommer til kvalitativ forskning, dette er lettere å forholde seg til når det er snakk om kvantitative studier. I kvalitative studier er det mer relevant, og ikke minst realistisk å snakke om nettopp en slik metodisk refleksjon og bekreftelse fra tidligere forskningsstudier. Dette har å gjøre med at den relasjonen forskeren har til sine informanter og situasjonen på et gitt tidspunkt, er unik og vanskelig lar seg replisere (Thagaard, 2018, s.180-183). Det at jeg har benyttet meg av ulike metoder, som intervju med sentrale informanter og studier av medieforteller, samt offentlig dokumenter knyttet til områdeløftet på Grønland, for innsamling av empiri, er med på å bidra til forskningens bekreftbarhet.

Overførbarhet

Når det kommer til kriteriet om *overførbarhet*, er dette knyttet til forskningens resultater og analyse, og hvorvidt disse kan være aktuelle i andre situasjoner med andre kontekstuelle rammer. Dette kriteriet henger direkte sammen med det overordnede målet bak all kvalitativ forskning, som er å oppnå en dypere forståelse for sosiale fenomener (Thagaard, 2018, s.184). Det blir her viktig at leseren gjenkjenner de fenomener og mønstre forskeren presenterer, samt at kriteriene om troverdighet og bekreftbarhet er oppfylt. Når forskningen oppnår høy grad av overførbarhet, vurderes forskningen verdifull, og den vil være et viktig ledd i å kunne oppnå god vitenskapelig forståelse. Denne forskningsstudien kan ha en viss grad av overførbarhet ved at den undersøker konsekvenser av områdeløft som vil kunne finne sted i tilsvarende områder der man har planlagt, eller kommer til å planlegge, lignende arealbaserte strategier.

4.6 Forskningsetikk

Forskerens rolle

Det er viktig å erkjenne at når det kommer til å gjennomføre en forskningsstudie, så oppstår det noen etiske utfordringer knyttet til den rollen forskeren innehar. Dette bygger på det som har blitt nevnt tidligere om forskerens forforståelse. Det kan være utfordrende å i første omgang skulle tolke og analysere noe en selv har en formening om, og videre vil det kunne være vanskelig å presentere funnene på en objektiv måte. Som Thagaard (2018) skriver, vil det faglige perspektivet som forskeren innehar, prege hvordan forskeren tolker de dataene som har blitt samlet inn, analysens struktur og utvelgelsen av hva som skal tas med eller ikke. Dette har jeg selv erfart i arbeidet med denne forskningsstudien ved at jeg, som nevnt, har en personlig opplevelse av Grønland som et område med mange gode kvaliteter, og som jeg trives godt i. Samtidig har en annen utfordring vært at jeg, som de fleste andre, leser mediefortellinger som maler et bilde av Grønland som en trøblete bydel preget av tøffe utfordringer. Denne forforståelsen, knyttet sammen med min kunnskap tillært gjennom studietiden, har gjort at jeg har måttet være nøye med å skille mine oppfatninger fra informantenes i analysearbeidet. En viktig jobb har derfor vært å ha en refleksjon omkring analysen, og å bevare informantenes integritet.

Anonymitet og konfidensialitet

Hvorvidt informantene ønsket å være anonyme eller ikke, ble avklart i forkant av intervjuene. Da tre av de fire informantene mine ga tillatelse til at jeg kunne benytte meg av navnene deres, var det kun snakk om å anonymisere den ene. Dette er gjort ved at navn og andre indikatorer som kan bidra til direkte identifisering av informanten er utelatt. Informantens relevans for forskningsstudien gjør det utfordrende med full anonymisering, likevel løste dette seg greit.

Informasjon og samtykke

Samtlige deltakere mottok et samtykkeskjema i forkant av intervjuet. Dette inneholdt informasjon om forskningsprosjektet, samt hva det innebar å delta i intervjuet og på hvilken måte informasjonen gitt i intervjuet ville brukes i forskningsstudien. De opplysningene som behandles her, baseres derfor på informantenes samtykke gjennom kontrakt. NSD – Norsk senter for forskningsdata AS vurderte at den behandlingen av personopplysninger som ble gjennomført i denne forskningsstudien var i henhold til personregelverket.

Se vedlegg 2: Informasjonsskriv og informert samtykkeskjema

Oppbevaring av data

Ettersom at det var snakk om lagring av data i en kort periode (september 2020 – januar 2021) ble oppbevaringen av data gjort på privat databehandlingsenhet. Det er planlagt sletting av alt datamateriell, opptak og personopplysninger ved forskningsstudiens slutt, etter planen ved utgangen av januar 2021. Dette ble formidlet til informantene i informasjonsskrivet de mottok i forkant av intervjuene.

Meldeplikt

Når det er snakk om en forskningsstudie som behandler personopplysninger som kan spores tilbake til en person, må denne meldes til Norsk senter for forskningsdata AS (NSD). Det ble i den forbindelse sendt inn meldeskjema med prosjektbeskrivelse og informasjon om hvilke typer personvernopplysninger som ville bli behandlet.

4.7 Metodiske avgrensninger

Underveis i en forskningsstudie er man som regel nødt til å gjøre noen metodiske avgrensninger. Det gjelder også denne studien. Jeg besluttet å konsentrere caseområdet til Grønland, fremfor å ta for meg hele Bydel Gamle Oslo. Årsaken til dette var at Grønland per i dag skiller seg fra bydelen ellers, med det urbane og mangfoldige bymiljøet. Og det er nettopp dette mangfoldet som er viktig i denne studien.

En annen metodisk avgrensning jeg gjorde, var å ikke intervju beboere eller brukere på Grønland, ut over å intervju Grønland beboerforening og Cliff Moustache fra Nordic Black Theatre, og kun intervju byforskere. Dette ble besluttet da oppgaven omhandler tematikken gentrifiseringsprosesser i et bypolitisk perspektiv, der jeg undersøker hvorvidt et strategisk politisk grep som et områdeløft er, bidrar til å bevare det mangfoldet som finnes i delbydelen, eller om det utfordrer det.

Kapittel 5 Grønland – stedet og menneskene

Som allerede nevnt, er områdeløft en politisk strategi som innebærer at man setter i verk tiltak i utsatte områder som skal møte de utfordringene som finnes der. Dette er en politikk som har til hensikt å tilgodese beboere i de utsatte områdene, og som blir stadig mer utbredt som strategisk områdebasert utvikling. Undersøkelser gjort i forbindelse med utarbeidelse av stedsanalysen *På sporet av det nye Grønland* (Brattbakk, 2017) har identifisert Grønland som et slikt utsatt område. Stedsanalysen behandler videre problematikken knyttet til endringsprosesser et slik områdeløft vil føre med seg, og på hvilken måte disse kan knyttes opp til den gentrifiseringsprosessen som allerede pågår i området (Brattbakk, 2017, s.76-ff.). Da jeg med denne studien stiller spørsmål ved endringsprosesser områdeløftet for Grønland medfører, og hvorvidt disse endringsprosessene kan likestilles/sidestilles med gentrifiseringsprosesser, ser jeg det som hensiktsmessig å kartlegge mine informanternes beskrivelser av endringsprosesser som har pågått og stadig pågår i området. Studiens første forskningsspørsmål; *Hvordan beskriver sentrale byforskere og utviklingsagenter de endringsprosesser som har foregått på Grønland, og på hvilken måte kan disse prosessene knyttes til begrepet gentrifisering?* danner utgangspunktet for dette første analysekapitlet. Jeg vil først starte med å gi en kort gjennomgang av Grønlands stedsutvikling basert på informantenes beskrivelser, for på denne måten danne bakteppet for den områdesatsingen som pågår der. Deretter vil jeg med utgangspunkt i studiens andre forskningsspørsmål; *Hvordan beskriver sentrale byforskere og utviklingsagenter Grønland som område, og hvordan forstår de behovet for et områdeløft på Grønland?* gjøre rede for dagens situasjon på Grønland, før jeg analyserer de representasjonene av Grønland informantene formidler, samt hvordan stedet blir fremstilt gjennom mediene. Den negative representasjonen av Grønland knyttes her opp til Wacquants (2014) teori om territoriell stigmatisering som konsekvens.

5.1 Grønlands stedsutvikling

I samtale med informantene ønsket jeg først å kartlegge deres oppfatninger og opplevelser av utviklingen og endringsprosessene som har foregått på Grønland. Hensikten med å få deres beskrivelse av stedsutviklingens forløp var å kartlegge hvorvidt informantene tolker endringsprosessene på en slik måte at de kan knyttes opp til de beskrivelser av gentrifiseringsprosesser teorien fremstiller. Diskusjonen knyttet til endringsprosessene på Grønland startet ved at jeg stilte samtlige informanter følgende spørsmål: *Oppfatter du at Grønland har gjennomgått distinkte endringsprosesser?* I så måte kan man si at jeg stilte et

ledende spørsmål, ved at jeg ved bruken av ordet *endringsprosesser* ledet informanten inn på tankene om at den utviklingen som har foregått i området, har ført til en endring av områdets karakter. Jeg fulgte deretter opp med spørsmålet: *Hva kjennetegner disse endringsprosessene?* *Byforskerne* var begge opptatt av de lange linjene og snakket om endringsprosesser som utspilte seg på 80-tallet. *Utviklingsagentene* var mer opptatt av endringer som har foregått siden 90-tallet og frem til i dag. Jeg opplever på bakgrunn av svarene fra informantene at de snakker om endringsprosesser som kan ses i faser, som både til dels avgrenser hverandre, og til dels flyter over i hverandre. Byfornyelsen på 1980-tallet var en avgjørende startfase som skulle forsterke den allerede etablerte strøkskarakteren Grønland hadde som arbeiderstrøk. Informantene beskriver 1990-tallet som en fase preget av stigma knyttet til Grønlands nye omdømme. Informantene beskriver en tredje fase fra 2000-tallet og frem til i dag, hvor man opplever at stigmaet videreføres, men at man samtidig opplever at en ny beboergruppe flytter til byområdet.

5.1.1 Byfornyelse

Når man snakker om byfornyelse i indre øst, tenker man ofte på årene etter 1980-tallet. Imidlertid er dette et begrep som kan knyttes til politiske handlingsprogrammer før dette også, hvor det var et behov for oppgradering av områdene i indre by (Sæter & Ruud, 2005, s. 64). På bakgrunn av forskningsstudiets fokusområde og samtaler med *byforskerne*, der de nevner byfornyelsen som den første viktige endringsprosessen i nyere tid, velger jeg her å begrense meg til byfornyelsen som satte spor på Grønland fra 1980-tallet. *Byforskerne* poengterer, som jeg også har trukket frem i kapittel 2.1, at byfornyelsen var et nødvendig politisk grep for å bedre områdene i indre øst:

(...) disse områdene, ja, hva skal man si, de trengte jo en oppgradering. (...) man må huske på at det var et arbeiderstrøk i indre øst. Høy grad av fattigdom og forslumming. Det var en sosial nød som hadde herjet lenge».

Byforsker

Av dette trekker jeg paralleller til stedsanalysen *På sporet av det nye Grønland*, hvor det skrives at manglende vedlikehold i området dannet et behov for oppgradering (Brattbakk, mfl., 2017, s.6). Byforsker forteller videre om at gamle boliger ble revet og om nye boliger som ble oppført på midten av 1980-tallet i regi av byfornyelsen, og at noe ble «(...) endret med en 30 års standard, såkalt, i boligene så de skulle bli bedre for beboerne». Som Byforsker påpeker videre, var nok «(...) det viktigste grepet (...) at de beboerne som bodde der før, fikk eie sine egne

leiligheter, altså det gikk fra leie til eie». Som et resultat av å gå fra leie til eie, fikk den opprinnelige beboergruppen også mulighet til å selge boligen sin, og dermed anledning til å kjøpe seg noe et annet sted, «(...) for eksempel i Groruddalen til større leiligheter i mer barnevennlige områder». En ny, mer ressurssterk beboergruppe kunne nå flytte inn. Dette sammenfaller med beskrivelser hos teoretikerne Glass (1964), Hamnett (1991) og Clark (2005) av en klassebasert utskiftning av beboere som indikator på en påbegynnende gentrifiseringsprosess. Jeg opplever *byforskernes* beskrivelser av denne prosessen på en slik måte at de anerkjenner byfornyelsen som årsak til en påbegynnende gentrifiseringsprosess på Grønland. Imidlertid kommer det frem i samtale med Byforsker at en viktig diskusjon knyttet til gentrifisering omhandler hvorvidt «(...) folk blir skjøvet ut eller om man flytter frivillig». Byforsker presisere videre at det er viktig å snakke om nettopp dette når man diskuterer gentrifisering, da «det ikke nødvendigvis er en villet prosess med at man skal forandre beboerstrukturen, men det blir en følge av politikken».

5.1.2 Fra boligforbedring til byforedling

Samtlige av informantene beskriver 90-tallets Grønland som preget av store levekårsutfordringer. Til tross for byfornyelsen på 80-tallet, bar området fortsatt preg av utfordringer knyttet til fattigdom, arbeidsledighet og mangel på gode boliger. Som Byforsker forteller, opplevde folk på Grønland store økonomiske utfordringer som et resultat av byfornyelsens overgang fra leie til eie:

(...) skar det seg med, altså økonomien gikk veldig dårlig i forhold til konjunktorene og folk ble sittende i kjempegjeld. De fikk kjøpe seg inn i leilighetene, og plutselig hadde de så mye gjeld at de ikke ante sin arme råd, de måtte ha hjelp på mange måter, både økonomisk, men også ellers.

Byforsker

Sæter forteller om en endring i byutviklingen i Oslo på slutten av 90-tallet. Man så hvordan det fokuset som lå på forbedring av boligene gjennom byfornyelsen på 80-tallet, hadde skapt problemer for beboerne i disse områdene. Hun forteller at man nå fikk en områdepolitikk som flyttet seg «(...) fra boligforbedring til byforedling. (...) Nå skulle de ut og gjøre det pent i indre øst». Hun forteller videre at målet nå var å ruste opp det fysiske miljøet i områdene i indre øst, og endre stedet fra å være slum og gettopreget, slik hun forteller at området ble omtalt på 90-

tallet. Hun leser høyt fra informasjon Oslos styrende politikere kom ut med (Oslo kommune, 1998):

Oslo har ikke klart å utjevne forskjellene i levekår mellom de østre og vestre bydeler. Tendensen går imidlertid i retning av at levekårene i de tre bydelene i indre øst er forbedret ved at forslummingen er bremsset opp og at etnisk norske barnefamilier flytter inn i bydelene, mens dårlig stilte innbyggere og innvandrere flytter ut til drabantbyer i indre øst.

Hun forteller at hun opplever dette som en forunderlig formulering, og jeg opplever på bakgrunn av følgende utsagn fra henne: «det var dette som gjorde at jeg begynte å jobbe med gentrifisering», at hun her knytter Oslo kommunes formulering til gentrifisering. Videre opplever jeg at en slik formulering fra Oslo kommune, som indirekte sier at områdene vil bedres dersom man får til en utskiftning av beboergrupper, vitner om et ønske, hvert fall på 90-tallet, om å gentrifisere byområdene i indre øst. Jeg luftet denne tanken for Sæter, hvor hun da svarer at «(...) man tenkte nok ikke på gentrifisering da, men ja, det kan jo virke som at det var et politisk ønske om å ruste opp området for å gjøre det mer fristende for en mer ressurssterk gruppe folk». Som vi begge var enige om, er en slik tanke klart i tråd med hvordan gentrifiseringsprosessen forløper, og kan dermed forstås som ønsket resultat fra myndighetens side.

5.1.3 Stedskarakteren begynner å endres

Informantene forteller videre om endringer som har utspilt seg fra ca. år 2000 og frem til i dag. De omtaler denne fasen som preget av stadig økende problemer knyttet til levekår, fattigdom, arbeidsledighet, rus og kriminalitet. Samtidig forteller de om at stadig flere mennesker fra middelklassen flytter til området. Fordi bygningsmassen på Grønland har gjennomgått store rehabiliteringer de siste årene, oppleves området som et mer attraktivt boligområde for en yngre og mer ressurssterk gruppe mennesker. Endringer som til nå har resultert i bolig- og beboergentrifisering, vokser nå også frem som kommersiell gentrifisering. *Utviklingsagentene* forteller om endringer ved stedets karakter, som tydeliggjøres gjennom at nye og andre typer butikker og kaféer, mer rettet mot de nye beboerne, blir etablert. Moustache forteller om Grønland Basar, kjøpesenteret som ble oppført av Thon Eiendom i 2006 (Figur 3). «Senteret har et spesielt arkitektonisk uttrykk med kombinasjonen av gammelt og nytt, samt tradisjonell og ny kultur», hvor ønsket er å «(...) være en oase på Grønland» (Thon Eiendom, u.å.). Ifølge Moustache oppnås imidlertid ikke dette ønsket;

Grønland Basar syntes jeg er feil plassert. Basar betyr et sted folk skal gå og handle, og prute. Levende. Senteret er bare sterilt. Navnet er vakkert, men butikkene er kjedelige. Butikkene åpner og stenger, forsvinner. Fordi de ikke har noe som appellerer til de som bor her.



Figur 3. *Grønland Basar* (Fotografi tatt av forfatteren).

En rask kikk på butikkoversikten til Grønlands Basar dokumenterer det Moustache sier, senteret består av typiske kjedebutikker man finner overalt ellers. Jeg forsøker på ingen måte å single ut Grønlands Basar, imidlertid fungerer senteret som et godt eksempel på endringer i den generelle handelsnæringen på Grønland, som sammenfaller med endringer som oppstår som en del av en gentrifiseringsprosess.

Selv om det de senere årene har vært en endring i handelsnæringen i området, består fortsatt mange av de opprinnelige butikkene og tjenestetilbudene (Figur 4 og 5). I samtale med Jagmann om dette, snakket vi om at innvandrerbbutikkene er «(...) i hovedsak tre typer; grønnsaksforretninger, kjøttforretninger og klesbutikker. (...) Jo, også frisører da, de har vi jo mange av». Hun understreker at selv om mange av de typiske innvandrerbbutikkene fortsatt

eksisterer, blir handelsnæringen i området mer og mer homogen. Hun ser for seg en utvikling der flere av innvandrerbbutikkene forsvinner, og reflekterer rundt hvorvidt det i seg selv er negativt: «(...) samtidig så ser jeg jo heller ingen grunn til at alle grønnsaksbutikkene skal ligge her på Grønland, og alle skal komme hit og handle». Hun understreker videre at hun ikke ønsker at de skal forsvinne helt, men at «de fleste ville tjent på å spre seg litt». Dersom slike klassiske innvandrerbutikker etablerer seg flere steder i byen, vil man kunne få et mer mangfoldig Oslo i sin helhet. Som vi diskuterer videre, så handler det ikke om at man for å unngå å et gentrifisert Grønland, må bevare absolutt alle eksisterende butikker. En endring og tilførsel av nye butikker og aktører vil gagne området, derimot må det ikke gå for langt, slik at de gamle butikkene forsvinner.



Figur 4. En av mange frisørsalonger på Grønland (Fotografi tatt av forfatteren).

Både *byforskere* og *utviklingsagentene* snakker om denne kommersielle gentrifiseringen, hvor resultatet er det de omtaler som en fremmedgjøring blant eksisterende beboere. De uttrykker bekymring over at beboerne skal miste sin stedstilknytning til Grønland.



Figur 5. Grønnsakforretning (Fotografi tatt av forfatteren).

Konkluderende bemerkninger om Grønlands stedsutvikling er at denne har forløpt i tråd med gentrifisering i den forstand at området gradvis forsøkes og lykkes oppgradert i håp om å tiltrekke en ny gruppe mennesker. Derimot har man siden år 2000 spesielt sett en stagnasjon, der områdets omdømme setter begrensninger for den videre utviklingen. Dette søker områdeløftet å gjøre noe med. Jeg vil nå trekke frem beskrivelsen av Grønland som levende og mangfoldig, før jeg går inn på de utfordringene knyttet til levekår, rus og kriminalitet og den territorielle stigmatiseringen som oppstår på grunn av dette.

5.2 Det levende og mangfoldige Grønland

Grønland har i stedsanalysen *På sporet av det nye Grønland* blitt beskrevet som «hovedstadens, og landets, flerkulturelle sentrum» (Brattbakk, mfl., 2017, s. 64). Beskrivelser av Grønland som en levede og mangfoldig bydel kommer frem i samtlige av intervjuene. Disse beskrivelsene har et positivt fortegn. Dette er åpenbare og gode kvaliteter ved stedet, som informantene mine understreker viktigheten av å ivareta, når man nå snakker om at området skal løftes.

Jeg liker Grønland veldig godt, det er en levende bydel. (...) Man møter så mange forskjellige folk, det er så mange språk, så mye variasjon. På godt og ondt. Jeg ønsker jo at vi skal kunne bekjempe de problemene vi har, men ikke på bekostning av vitaliteten. Jeg mener at det er viktig at en bydel i hjertet av Oslo skal være levende. Dag og natt.

Moustache

Som Moustache her påpeker, oppleves Grønland som et levende og mangfoldig byområde. Som tidligere beskrevet er mangfold et diffust begrep, og det kan forstås på flere måter. Når man snakker om mangfold på Grønland, knytter man ofte dette til etnisitet, som gjenspeiles i områdets handelsnæring, tjenester og de mange ulike kulturene. Det etniske mangfoldet som finnes på Grønland, blir av informantene trukket frem som kjennetegnet ved Grønland, og blir omtalt som en kvalitet de liker godt ved området.

Det positive med Grønland syntes jeg er Grønland. (...) Det er et mangfold der som er morsomt og interessant, jeg liker veldig godt den blandingen av folk og steder. Det er virkelig atmosfære på Grønland.

Sæter

Informantene er ikke alene om oppfattelsen av Grønland som mangfoldig og levende. Av stedsanalysen av Grønland fremkommer det at mange «majoritetsnorske» trekker frem mangfoldet som det de liker best ved området når de blir spurt om det (Brattbakk, mfl. 2017, s.64). Likevel er det, som Brattbakk mfl. påpeker, slik at det eksisterer svært lite kontakt og få vennskapsbånd på tvers av gruppene. Dette tyder på at selv om mangfoldet oppleves positivt, så foregår det likevel en segregering i området. Jagmann forteller om «et stort og fargerikt fellesskap» som en av de store fordelene ved å bo på Grønland. Imidlertid kommer det frem at hun opplever at dette har endret seg noe i tiden fra hun først flyttet til området i 1991. Hun beskriver en tidligere situasjon der det var et sterkere fellesskap mellom de ulike etniske gruppene, og at det var mer «åpent og blandet», mens hun i dag opplever at det «har blitt en økt polarisering i forhold til en del etniske miljøer, at noen har lukket seg mer inne». En slik segregering medfører en «oss og dem»-mentalitet, som kan føre til en «oss versus dem»-mentalitet, der noen grupper blir tilgodesett fremfor andre. Dette vil true det mangfoldet man liker så godt.

Med sitt mangfold av mennesker, handel, tjenester og kultur, og sentrale lokalisering i Oslo by, med nærhet til landets største og viktigste kollektivknutepunkt, oppleves Grønland som en levende bydel. Området fyller en rekke ulike funksjoner for ulike grupper av mennesker. Grønland er ikke bare et sentralt byområde, men bosted for ca. 10 000 mennesker. Mangfoldet og vitaliteten kommer også til syne gjennom de mange besøkende i området. Nettopp på grunn av områdets sentrale beliggenhet, er det mange som besøker området. De mange grønnsaksforretningene er til manges store glede og er et populært mål for søndagsturen. Som Sæter forteller, besøker hun selv området titt og ofte. Hun trekker frem det varierte mattilbudet som en av grunnene: «På Grønland så er det så mange spennende restauranter, og mat fra hele verden. De er absolutt verdt et besøk». Og det er mange som gjør som henne, noe som gjenspeiles i de mange kaféene og pubene der. Sæter representerer den gruppen av mennesker, som bruker Grønland på en positiv måte, en måte som hverken er til skade for områdets omgivelser, omdømme eller beboere. Imidlertid er det andre grupper av besøkende som skaper utfordringene for området. Dette er de som bedriver kriminell aktivitet og er tilknyttet rusmiljøet i Oslo. Denne gruppen representerer det sosiologen Hannah Eline Ander omtaler som «det ubehagelige mangfoldet» i sin masteroppgave om Olafiagangen fra 2017.

Jeg skal i neste kapittel gå nærmere inn på hvordan mangfoldet på Grønland er, som Moustache sier: «på godt og ondt», og hvordan Grønland, som er et mangfoldig byområde langs mange dimensjoner, kan bli stigmatisert på bakgrunn av utfordringene som oppstår. Dette vil danne grunnlaget for analysen og drøftingen i kapittel 6 om områdeløft som løsning på de utfordringene.

5.3 Utfordringer knyttet til Grønland som sted

Bydel Gamle Oslo er, som allerede nevnt, et byområde i indre øst som er preget av store utfordringer langs mange dimensjoner. I samtale med informantene mine kommer utfordringene knyttet til levekår, rus og kriminalitet frem som sentrale for området. Dette er ingen overraskelse, da dette er aspekter ved Grønland som til stadighet formidles gjennom mediefortellinger, og som er synlige for de som ferdes i området. De snakker også om problemer knyttet til Grønlands omdømme og hvordan denne territorielle stigmatiseringen både begrenser og påvirker beboerne og stedet.

5.3.1 Levekårsutfordringer, kriminalitet og rus

Gjennom samtalene med informantene mine kommer det frem at samtlige opplever helt konkrete utfordringer ved Grønland. På spørsmålet: *Hvilke utfordringer opplever du at preger Grønland, og hvordan kommer disse til syne?* svarer de at mange av problemene kan knyttes til det tunge, åpne rusmiljøet i området. Jagmann forteller at en av utfordringene ved rusmiljøet i området ligger i at det finnes flere etablerte institusjoner for rusmisbrukerne der, blant annet Frelsesarmeen. Hun understreker at slike institusjoner er viktige, men stiller spørsmålsteget ved «*hvorfor Grønland må ha for hele byen*», og videre hvorvidt slike institusjoner i det hele tatt burde ligge i et boligstrøk, som jo Grønland så absolutt er. Jagmann forteller om at hun opplever at rusmisbrukerne kommer før barna i området. Dette er en opplevelse jeg kan forstå. Gjennom samtale med Byforsker kommer det frem informasjon som forsterker dette. Byforsker forteller om intervjuer med somaliske mødre på Grønland, hvor de forteller at barna deres klarer å skille ulike typer stoffmisbruk fra hverandre, og hvordan dette preger skoleveien deres; «*når folk er litt sløve eller bare står og henger, da er de ikke farlige, så da kan de gå forbi. Men er de helt hypre og står og rister, så er de farlige, og da må de gå utenom*» (Byforskers gjengivelse av intervju fra egen forskning). Som Byforsker og jeg er enige om, er dette kunnskap skolebarn på ingen måte bør ha.

En utfordring ved dette åpne rusmiljøet er at flesteparten av de som er en del av det, ikke bor på Grønland. Som Jagmann bemerker, er Grønland et transittområde, som mange bare beveger seg gjennom på vei til et annet sted, eller oppholder seg for en kort periode. Som Byforsker poengterer, vil det derfor være slik at når man «*snakker om de utfordringene som finnes på Grønland, så handler mange av dem kanskje ikke om selve Grønland som sted, eller den gruppen som bor her, men heller de som bare streifer gjennom*». Dette kommer til syne i kriminaliteten i området også, da den er sterkt knyttet opp til det åpne rusmiljøet. Mye av kriminaliteten som utspiller seg på Grønland er i form av salg av narkotika og voldshendelser knyttet til rusmiljøet. Imidlertid er det også slik at man kan knytte en del av kriminaliteten til gjenger bestående av særlig unge gutter som bor i området. Moustache knytter årsaken til at unge gutter fra Grønland tar del i slike gjenger, til to ting; arbeidsledighet og mangel på bydelsidentitet. Som vi vet av statistikk funnet i stedsanalysen *På sporet av det nye Grønland*, er det svært høy arbeidsledighet på Grønland, og svært mange unge faller inn under denne statistikken. Moustache forteller om at bydelsidentitet er viktig:

(...) det er så viktig fordi du får en stedstilhørighet. Når du har tilhørighet føler du at du kan bidra. Når du ikke har det, så gjør du masse rare ting, fordi du ikke hører til. Du har ingen ansvarsfølelse. Man tar ikke hensyn til de rundt seg. Når kriminalitet foregår i et område, så tror jeg det er fordi man ikke føler tilhørighet.

Moustache

Han forteller videre hvordan mangelen på tilhørighet og det at man er arbeidsledig, gjør det vanskelig å si nei når mulighet for å tjene penger byr seg. Den høye arbeidsledigheten kommer også til syne ved den høye andelen av privat leie som forekommer i området, i tillegg til de mange kommunale boligene. Det at det er så mange som leier, gjør at det som Jagmann sier «er stor turnover i befolkningen, jeg tror det er over 30% jeg». Hun knytter leieproblematikken opp til de svært høye boligprisene i området, og forteller at det er få av beboerne på Grønland som har råd til å kjøpe seg bolig. Dette skyldes, som Byforsker sier, at: «(...) vi i Norge har en boligpolitikk som er regulert slik at det åpner for et leiemarked, ved at de som har råd, kjøper en ekstra bolig og leier ut for å tjene penger». Den høye arbeidsledigheten blant voksne fører til at 33 prosent av barnefamiliene i området er såkalte lavinntektshusholdninger (Brattbakk, mfl. 2017, s.30). En høy andel av barna på Grønland vokser derfor opp under fattigdom, i trange leiligheter, med en hverdag som er preget av sprøytespisser og narkomane langs skoleveien. Denne skoleveien er også realiteten for barna i de mer ressurssterke familie. Imidlertid er det, som Jagmann påpeker, flere og flere av de sistnevnte familiene som velger å flytte fra området fordi de opplever utfordringer knyttet til barnas muligheter og oppvekstmiljø i bydelen. Jagmann beskriver dette som et kjempeproblem, for «(...) det betyr jo at det er svært få av de barna som begynner i første klasse som går ut av tiende».

De utfordringene som informantene beskriver, er utfordringer som danner grunnlaget for å at det har blitt besluttet å legge et områdeløft til Grønland. De er også, som vi skal se i neste kapittel, utgangspunkt for den territorielle stigmatiseringen av området, og det negative omdømmet Grønland har.

5.3.2 Territoriell stigmatisering

I samtlige av intervjuene trekkes utfordringene knyttet til den territorielle stigmatiseringen av Grønland frem. Når *utviklingsagentene* omtaler denne utfordringen, er det gjennom skildringer av det de beskriver som «områdets dårlige omdømme». Det er kun *byforskerne* som bruker beskrivelsen «territoriell stigmatisering». Det de med slike beskrivelser refererer til, er de

skadelige representasjonene av Grønland, som både formidles og utnyttes av byråkratiske og kommersielle aktører, samt i dagligdagse samtaler ellers. Disse representasjonene kan brukes som et bevisst strategisk valg om å skade Grønland eller ikke, men konsekvensen vil uansett være at endringer av den sosiale identiteten, strategien og strukturen i området vil forekomme (Wacquant, mfl., 2014).

De dominerende stedsrepresentasjoner av Grønland i media og dagligdagse samtaler, beskriver et utrygt og trøblete område, preget av hyppig kriminell aktivitet og tung rusproblematikk. Jeg vil her undersøke og analysere hvilke opplevelser informantene har av hvordan denne territorielle stigmatiseringen utfolder seg, og hvordan stigmatiseringen opprettholdes gjennom mediefortellinger og kommentarer fra utenforstående.

Wacquant mfl. (2014) argumenterer for at den territorielle stigmatiseringen knyttes til fattigdom, etnisitet, nedgraderte boliger, umoral og gatekriminalitet. I et område der det forekommer kriminell aktivitet knyttet til vold og rus, og hvor beboerne i området opplever sosiale utfordringer knyttet til levekår og boforhold, er det ikke til å unngå at dette plukkes opp av media. Det som imidlertid er særlig utfordrende for Grønland, er at spesielt den kriminelle aktiviteten forekommer svært hyppig, noe som også gjenspeiles i de mange mediefortellingene om området. Jagmann trekker her frem et viktig poeng, og det er at Grønland politidistrikt favner stort, og det «favner sentrumsbydeler som Gamle Oslo, Grünerløkka, St. Hanshaugen og alt det blir referert til som Grønland politidistrikt». Dette medfører, som hun understreker, at det fremstår som at mye av den kriminelle aktiviteten som egentlig finner sted i sentrum, på Karl Johan, de mange utestedene osv., skjer på Grønland. Dette gjør at den stedsrepresentasjonen mediefortellingene formidler om Grønland, kan være noe overdrevet. Likevel er Jagmann klar på at de sosiale utfordringene og den kriminelle aktiviteten som faktisk forekommer på Grønland, ikke skal glemmes bort, men hun syntes at det er synd at alt fokus skal ligge der. *Utviklingsagentene* forteller videre om det de opplever som medias urettferdige fremstilling av Grønland. Som de påpekte er Grønland en levende og mangfoldig bydel, med en befolkningsgruppe bestående av ressurssterke mennesker, kanskje ikke når det kommer til økonomisk kapital, men så absolutt når det gjelder sosial kapital. Dette snakkes eller skrives det svært sjeldent om. Imidlertid har informantene, og kanskje spesielt *byforskerne*, forståelse for at de utfordringene som finner sted på Grønland, legitimerer det negative omdømmet. En slik innsikt er i tråd med hvordan Wacquant mfl. (2014) beskriver et territorielt stigmatisert område. De beskriver hvordan hvert land har et lite sett av slike byområder som anses for å

være allment kjent for deres utfordringer. De hevder videre at disse universelt anerkjente stedsnavnene blir hyppig benyttet i diskurser for journalistikk, politikk og forskning, så vel som i vanlig dagligdags kommunikasjon, i tilknytning til eller som synonym for «sosialt helvete». Som informantenes fortellinger vitner om, eksisterer ikke dette negative stedsbildet kun blant den sosiale og kulturelle eliten, men er allment kjent, både for beboerne i området, men også blant dem som ikke har en tilknytning til området overhodet (Wacquant mfl., 2014, s. 1273). I lys av Wacquant mfl. (2014) sin beskrivelse av territorielt stigmatiserte områder, er det liten tvil om at Grønland kan forstås som nettopp et slikt stigmatisert område. Informantene forteller hvordan Grønlands omdømme kan forstås som allment kjent ved at de til stadighet hører negative omtaler av området, både gjennom mediefortellinger, men også i samtale med andre. *Byforskerne* forteller om at det i samtale med kolleger om området, stadig uttrykkes en bekymring knyttet til områdets negative omdømme og hvilken innvirkning det vil ha på den videre utviklingen av området.

Som nevnt knytter Wacquant mfl. (2014) territoriell stigmatisering til fattigdom, nedgraderte boliger og etnisitet. Grønland har i tillegg til utfordringer knyttet til rus og kriminalitet, store sosiale utfordringer. Som det fremkommer blant annet av stedsanalysen *På sporet av det nye Grønland* (Brattbakk, mfl. 2017), kommer Grønland svært dårlig ut på levekårsindikatorer, og området er preget av høy arbeidsledighet og barnefattigdom. Når det er snakk om nedgraderte boliger, kommer dette til syne på to måter, enten ved at boligene i området er i dårlig stand eller at boligene har lav status i samfunnet, som f.eks. kommunale boliger. Begge disse forholdene gjør seg gjeldende på Grønland, da området som nevnt bærer preg av å ha et behov for opprustning av boligmassen, samt at området har, som Jagmann sier: «fryktelig mange kommunale boliger». Hun påpeker videre hvordan det er et behov for å gjøre noe med de kommunale boligene, nettopp fordi svært mange av beboerne i disse boligene utgjør en del av årsaken til den territorielle stigmatiseringen grunnet deres tilknytning til rus og kriminelle aktiviteter. Hun forteller videre om sitt engasjement i Grønland beboerforening, og understreker viktigheten av at man må prioritere beboerne i området, og da særlig barnefamiliene. Hun forteller om samtaler hun har hatt med beboere som opplever fordommer knyttet til det å bo på Grønland. Dette er noe som også kommer frem gjennom samtale med Byforsker som forteller om intervjuer med beboere i området i forbindelse med et prosjekt for noen år tilbake. Der fortalte beboerne om en opplevelse av å føle seg «dumme» og «stakkarslige» som bodde på Grønland, fordi de stedsrepresentasjonene som ble formidlet, ikke bare gjennom mediefortellinger og i samtaler blant vanlige folk, men også på grunn av myndighetenes

uttalelser om området, var så negative. Gjennom sitt nettverk ved Nordic Black Theatre kan Moustache fortelle at slike opplevelser eksisterer blant mange der i dag. Han knytter disse opplevelsene til tilpasning: «(...) for når du putter alle grupper som ikke klarer å bo andre steder sammen, så må man tilpasse seg hverandre. Og det er en tilpasningssituasjon som er utfordrende og gjør ting vanskelig». Han forklarer meg at fordi beboersammensetningen på Grønland er så kulturelt-, etnisk- og klassevarierte er denne tilpasningen vanskelig og kan by på utfordringer. Utfordringene dette fører med seg, kan resultere i at det oppstår utagerende konflikter mellom grupper, som blir plukket opp og blåst opp av utenforstående, og på den måten bidrar til det negative omdømme området har. Jeg trekker her paralleller til beskrivelsen Wacquant mfl. (2014) gir av at territorielt stigmatiserte områder kommer til syne ved at menneskene som bor der, ofte blir malt i mørkere og mer eksotiske farger enn det demografiens deres skulle tilsi. De kulturelle forskjellene som eksisterer i området, blir ofte overdrevet og blir sett på som avvik i forhold til samfunnet ellers. Som Byforsker poengterer, oppstår det dermed «en forskjell i hvordan området beskrives, og hvordan det oppleves av de som bor der».

Som nevnt rår det liten tvil om at Grønland er å anse som et territorielt stigmatisert byområde. Måten Grønland blir omtalt og fremstilles av politikere, mediene og gjennom hverdagslige samtaler rundt om, bidrar til en opprettholdelse av denne stigmatiseringen. Jeg vil i kapittel 6.1.2 analysere og diskutere hvorvidt et områdeløft vil bidra til å redusere stigmaet forbundet med Grønland.

Kapittel 6 Områdeløft Grønland som skaper av et inkluderende mangfold

Stedspresentasjoner av Grønland maler et bilde av et mangfoldig og levende byområde, preget av en territoriell stigmatisering på bakgrunn av de store levekårsutfordringene og sosiale utfordringer knyttet til rus og kriminalitet. Dette bildet representerer grunnlaget for de ønsker man har med områdeløftet, og bidrar til forståelsen av hvorfor det er behov for et løft av Grønland. Jeg vil i dette kapitlet svare på forskningsspørsmålet: *Hvilke forståelser av områdeløftet, og konsekvensene av dette uttrykkes av byforskerne og utviklingsagentene, og hvordan stiller disse forståelsene seg i forhold til myndighetenes planer?*

Gjennom samtale med informantene og studie av mediefortellinger blir det tydelig at det er en oppfatning om at Grønland kan løftes, dersom de sosiale utfordringene bedres og den territoriale stigmatiseringen som preger området endres. I lys av dette ønsker jeg å undersøke hvilke forventninger som knyttes til områdeløftet, og deretter drøfte informantenes forståelse av behovet for et løft av området, og hvorvidt denne forståelsen samsvarer med myndighetenes beskrivelser. Grønland ble som nevnt en del av det allerede oppstartede Tøyenløftet, dette innebærer at det er lett å se til de tiltak, resultater og konsekvenser Tøyenløftet har hatt for Tøyen. Dette preger de forventningene og tankene som eksisterer knyttet til løftet av Grønland.

6.1 Forståelse av områdeløftet som løsning på utfordringene

Samtlige av informantene har kjennskap til indre øst-satsningen og områdeløftet for Grønland og Tøyen. *Byforskerne* har i tillegg god kunnskap om denne metoden for generell områdeutvikling. Begge *utviklingsagentene* følger prosessen nøye da områdeløftet vil ha direkte innvirkning på deres situasjon i området. Et slikt kunnskapsgrunnlag legger premissene for samtale med informantene. I samtale med *byforskerne* opplevde jeg informative og profesjonelle beskrivelser av områdeløftet, i tillegg til at de begge lot sine personlige oppfatninger av områdeløftet på Grønland skinne noe gjennom. Mens i samtale med *utviklingsagentene* opplevde jeg at deres beskrivelser var noe mer farget av deres personlige oppfatning basert på egne erfaringer, og samtaler med personer som er en del av deres nettverk i området. Likevel opplevde jeg at *utviklingsagentene* var svært nyanserte og reflekterte i sine utspill. Disse ulike premissene dannet grunnlag for interessante og lærerike samtaler om områdeløftet og den generelle stedsutviklingen på Grønland.

I *Programplan for Områdeløft Grønland og Tøyen*, er det bestemt at innsatsen i delprogram nærmiljø skal brukes «som en muskel for utvikling av lokalsamfunnet gjennom forebygging og ressursmobilisering» (Oslo kommune, 2019a, s. 10). På denne måten skal visjonen om Grønland som et trygt og inkluderende sted, hvor innbyggerne vil og kan bli boende, oppnås. Det har blitt utarbeidet tre strategier for å nå de målene man har for området, som omhandler tiltak som går ut på (1) en forbedring av boligsituasjon og oppvekstmiljø, (2) utvikling av aktive møteplasser, og (3) å tenke nytt og samskape løsninger med et mangfold av lokale aktører (Oslo kommune, 2019a, s. 13). Disse strategiene tar utgangspunkt i de utfordringene den sosiokulturelle stedsanalysen *På sporet av det nye Grønland* har avdekket, og som ble presentert i kapittel 5.

6.1.1 Områdeløft – redningen for Grønland eller et politisk honnørord?

Ut fra informantenes beskrivelser av områdeløftet, opplever jeg det slik at det er et tydelig skille mellom *byforskerne* og *utviklingsagentene*. Førstnevnte beskriver de tiltak som presenteres i programplanen for områdeløftet, som fornuftige tiltak for å møte de utfordringene som finner sted på Grønland. *Utviklingsagentenes* beskrivelser stiller seg derimot noe annerledes, og det er tydelig at deres oppfattelse av områdeløftet og forventningene knyttet til det skiller seg fra *byforskernes*, men enda viktigere fra myndighetenes beskrivelser. Det er en enighet blant samtlige av informantene om at det er behov for et løft på Grønland. Dette begrunnes i de tidligere nevnte utfordringene ved området. Imidlertid er det noe uenighet om i hvilken grad de strategier og tiltak som programløftet presenterer, vil møte disse utfordringene. På spørsmålet *Hvordan tror du at områdeløftet vil virke inn på de utfordringene som finnes på Grønland?* svarer Byforsker med å vise til mål ved tidligere områdeløft, hvor man snakket om å bedre levekårene i slike utsatte områder. «Før var det jo litt ovenfra tankegang (...). Det har de sluttet å si. Nå er det nedenfra, man skal bygge ressursene nedenfra». Byforsker forteller videre at det å skape gode møteplasser og bedre utearealer for beboere i området vil ha en positiv innvirkning på deres liv. Dette er et utsagn det vanskelig lar seg gjøre å kritisere, da de fleste vil enes om at det på grunn av mange år med manglende vedlikehold, er behov for en estetisk oppgradering av de fysiske omgivelsene på Grønland. *Utviklingsagentene* opplever imidlertid at en slik ressursmobilisering sammen med dannelsen av nye og bedre møteplasser, egentlig bare oppleves som overflatetiltak. Moustache forteller at problemet med områdeløftet er at det «(...)

ikke tar tak i de sosiale problemene. (...) Arbeidsledigheten og kriminaliteten, ja rusmiljøet. Disse tingene vil likevel finnes». Jagmann deler hans syn på dette og sier at:

Områdeløftet gjør egentlig ingenting (...) Det er fint med en gatefest for å si det sånn, men det endrer ikke folks boforhold, altså folk som bor i kommunale boliger er like fattige og flytter like mye. Man må gripe fatt i mer riktige ting, som for eksempel boligpolitikk og ruspolitikk.

Videre uttrykker *utviklingsagentene* kritikk rettet mot at et områdeløft ikke bare er en måte å forsøke å møte utfordringer i utsatte områder, men også en måte å skulle vise politisk ansvar på. Kritikken her handler om at et områdeløft kan forstås som et prestisjetiltak, der det mer handler om å igangsette tiltak med raskt synlige resultater, som f.eks. en ny park eller et nytt møtested, heller enn å ta tak i de mer komplekse sosiale levekårsutfordringene. På denne måten kan myndighetene i ettertid skryte av de endringene områdeløftet har ført til. Som Jagmann sier: «beskrivelsen «områdeløft» høres ut som et honnørord, uten faktisk resultater for de som bor her». Moustache snakker også om dette, og bruker Tøyenløftet som eksempel:

Bare se på Tøyenløftet. Alle trodde at «wow», nå kommer det til å skje noe. Men når man spør de som bor der hva har skjedd, så sier de «ingenting». Tøyentorg ble oppgradert og fint, men menneskene kjenner ikke endringene på kroppen. Da tenker jeg at det handlet mer om å vise seg frem, enn å faktisk gjøre noe.

Mediefortellinger av Tøyenløftet viser mange og splittede reaksjoner, i artikkelen *Tøyenløftet – seks år etter* (Brage, 2019), kan man se Marianne Borgen stå blid som ei sol på Tøyentorg: «Jeg er oppriktig stolt av å ha fått vært med på disse seks årene», sier hun og skryter videre av alt de har fått til på Tøyen, og hvor fint det har blitt. Det er klart at hun har grunn til å skryte av dette, Tøyen har gjennomgått en sårt trengt oppgradering. Imidlertid viser både kommunerevisjonens granskningsrapport fra 2018 og NRK dokumentaren *Brennpunkt: Norske tilstander* (2017) at de som skulle løftes ikke ble det, og at de som trengte dette løftet aller mest, ikke har fått vært med på den utviklingen som har skjedd i området.

Nå som Grønland skal løftes sammen med Tøyen er det ikke så vanskelig å forstå at Moustache trekker frem de negative resultatene, eller rett og slett mangelen på resultater, ved Tøyenløftet når vi prater sammen. Områdeløftet på Grønland har ikke kommet like langt som på Tøyen, noe som gjør det vanskelig å skulle vurdere hvilken effekt tiltakene vil ha på befolkningen som bor der. Likevel kan man, som Jagmann sier, lese av programplanen at de planlagte tiltakene «ikke gjør noe med rusproblematikken, (...) ikke gjør noe med boligsituasjonen til folk, og det

gjør ikke noe med trafikk eller miljø». Hun understreker videre at hun ikke mener at det bare er dårlige ting med områdeløftet, at det er mange positive ting, «men det gjør ikke noe med de virkelige utfordringene som er avgjørende for å virkelig nå den målsettingen om at folk skal bli boende». Videre sier hun at hun opplever denne målsettingen som «pynt», og at man med fordel kunne formulert seg på en annen måte.

Utviklingsagentene understreker begge at de er enige i at det er viktig med en synliggjøring av myndighetenes satsingsvilje i området. Selv om de er av den oppfatning av at fokuset for satsingen er noe feil, tror de likevel at det at det nå er et så stort fokus på en bedring av området, vil kunne ha positiv effekt. Moustache argumenterer for at en satsing på området vil kunne føre til at flere får øynene opp for området, dette være seg tilflyttere, næringslivsaktører, osv., og at dersom Grønland får en ordentlig park vil det være fint. Som Jagmann sier, vil:

områdeløftet (...) spille en viktig rolle når det kommer til å ruste opp de fysiske omgivelsene våre, for det er klart at de fysiske omgivelsene er viktige for vår trivsel. Men da må man si at det er der man legger lista, og at det er det man skal jobbe med.

6.1.2 Redusere den territorielle stigmatiseringen

Tilbake i 2013 uttalte omdømmeforsker Yngve Carlsson, i artikkelen *Derfor blir Grønland uglesett* (Honningsøy mfl., 2013), at «når negative hendelser skjer om og om igjen i et strøk, får man en føljetongeffekt, og det brenner seg inn i folk». Utgangspunktet for hans utsagn var den stadig økende kriminaliteten og det voksende negative omdømmet på Grønland. Til tross for at denne artikkelen kom ut for 7 år siden, er den like aktuell i dag. Grønland sliter fortsatt med de samme utfordringene og har den dag i dag et like trøblete omdømme og et vedvarende stigma knyttet til seg. Carlsson har forsket på hvilke forhold som er utslagsgivende for at noen områder i Norge blir territorielt stigmatisert, og understreker at det ikke kan kokes ned til én enkelt hendelse, men at man må se på hvordan flere faktorer virker sammen (Honningsøy, mfl., 2013).

Grønland er som beskrevet i kapittel 5 forbundet med mangfold og vitalitet, samt utfordringer langs flere dimensjoner. Disse utfordringene har som forrige kapitlet beskriver ført til at området er preget av et negativt omdømme som fører til en stigmatisering både beboerne og stedet. I samtale med informantene kommer det frem at dette omdømmet er noe de er svært bevisst, og anser som en stor utfordring for Grønland. Moustache sier at «(...) joda, Grønland

behøver et områdeløft, men enda viktigere et omdømmeløft». I *Håndbok 1* fra Groruddalssatsingen står det skrevet at områdeløft som byutviklingsstrategi anses for å være en god metode over lengre tid, nettopp fordi et områdets omdømme kan styrkes gjennom et løft, og videre utløse interesse og investeringsvilje fra flere (Christensen, 2016, s.14). Områdeløftet blir i så måte å forstå som en initiativtaker til det Clay (1979) omtaler som gentrifiseringens *tredje fase*. Utfordringen blir derfor, som Søholt mfl. (2012) trekker frem, å skulle lykkes med den eksisterende befolkningen gjennom tiltak som et områdeløft, uten å skulle tiltrekke seg en mer ressurssterk gruppe mennesker (s.256). Dette er noe samtlige informanter har en forståelse av og oppfatning om. De er alle enige om at en utskiftning av områdets beboere vil være en negativ konsekvens av områdeløftet, imidlertid er det noe uenighet knyttet til hvorvidt det er en reell sannsynlighet for at en utskiftning vil skje i så stor grad av man kan snakke om et gentrifisert Grønland. Byforsker argumenterer for at steder er i stadig endring, og selv om et område rustes opp og dermed oppfattes attraktivt for en ny gruppe mennesker, er ikke det ensbetydende med at den opprinnelige beboergruppen presses ut. Imidlertid innebærer en tilkomst av andre typer av mennesker at «de vil sette sitt personlige preg på stedet, noe som gjør at man får en annen type sted enn man hadde tidligere» (Byforsker). Dette personlige preget vil kunne utspille seg i det Clay (1979) omtaler som en *fjerde fase* i gentrifiseringsprosessen, der butikker og andre tilbud i områder vil være tilpasset denne nye gruppen av beboere. *Utviklingsagentene* uttrykker en bekymring for at et områdeløft på Grønland skal føre til en slik endring av steds karakteren, som igjen vil føre til en utstøting av beboerne. Som Søholt mfl. (2012) viste med sin forskning, var det i områder hvor det var lagt ned en satsing, slik at flere og flere av de opprinnelige beboerne flyttet. Dette førte til en nedgang i stigmatiseringen, som igjen resulterte i et bedre omdømme. Jagmann uttrykker at en slik utvikling er uønsket på Grønland: «vi vil jo ikke skifte ut beboerne våre». Imidlertid sier begge *utviklingsagentene* at de opplever det som et problem at store deler av middelklassen flytter bort når barna deres kommer i barneskolealder. Byforsker omtaler dette som en slags «hvit flukt». Hvit flukt («*white flight*») er et fenomen fra amerikansk byforskning, som innebærer at hvit majoritetsbefolkning flytter fra områder hvor det er en høy minoritetsandel, fordi det i disse områdene er slike utfordringer som finnes på Grønland. Denne fraflyttingen skjer ofte i løpet av de første barneskoleårene (Huse, 2014). Jeg forstår *utviklingsagentenes* bekymring for dette som at de ønsker en blanding av menneskegrupper i området, og at middelklassen en velkommen, såfremt det betyr at ingen andre må flytte.

Det at Grønlands omdømme vil endres som følge av et områdeløft, er noe som samtlige av informantene trekker frem som positivt, og ikke minst viktig. Grønland har i dag, som nevnt, et negativt og utfordrende rykte som fører til en sterk stigmatisering av området og menneskene som bor der. Det er viktig for de beboerne som bor der i dag at dette endres. Som Moustache påpekte når det gjaldt utfordringene knyttet til kriminalitet og rus, er det viktig at beboerne på Grønland kan kjenne en stedsidentitet og tilknytning til området. Det dårlige omdømme gjør dette vanskelig, ettersom at «beboerne kjenner på en misforståthet knyttet til å bo på Grønland, for de liker seg jo her» (Jagmann). Moustache forteller at han tror at områdeløftet kan hjelpe på dette, og han mener at dersom området fremstår tryggere og mer attraktivt, kan beboerne bli stolte av området sitt.

Selv om informantene har delte oppfatninger om hvorvidt det planlagte områdeløftet vil føre til en bedring av utfordringene knyttet til levekår, bolig, rus og kriminalitet, var de alle enige om at områdets omdømme ville bedres som en følge av de estetiske endringene, som *utviklingsagentene* omtalte som overflatetiltak, dette løftet ville medføre.

6.2 Gentrifisering som et bypolitisk virkemiddel gjennom områdeløftet

Begrepet «gentrifisering» ble som nevnt først tatt i bruk av Glass i 1964, siden den gang har, som teorien viser, både innholdet og omfanget av gentrifisering som fenomen endret seg. Det har skjedd en retorisk endring, hvor man i stedet bruker begreper som «revitalisering» eller «områdeutvikling». Man kan si at denne retoriske endringen har en politisk forankring, da bruken av f.eks. «områdeutvikling» har en positiv fremtoning i motsetning til «gentrifisering». Man kan ved å bruke et slikt positiv begrep, kamuflere de konflikten og klasseinteressene som gentrifisering medfører. Ved utsagnet: «gentrifisering er jo et ladet begrep, (...) jeg har ikke brukt begrepet gentrifisering i positiv forstand noen gang tror jeg», understreker Sæter dette poenget.

I denne forskningsstudien stiller jeg spørsmål ved hvorvidt gentrifisering på Grønland kan forstås som et resultat av områdeløftet Oslo kommune både tar høyde for og ønsker. Målet med områdeløftet på Grønland er å bidra til at området oppleves trygt og inkluderende, dette skal forsøkes nådd gjennom ulike fysiske og sosiale tiltak, som i utgangspunktet er tenkt for de menneskene som bor der i dag. Selv om begrepet gentrifisering ikke brukes i formuleringen av ulike målsettinger i områdeløft, viser tidligere forskning at det likevel i svært mange tilfeller

vil bli konsekvensen av slike offentlig initierte revitaliseringsstrategier (Lees, Slater og Wyly, 2008). Nyere gentrifiseringsforskning anerkjenner som nevnt at det offentlige spiller en sentral rolle som både pådrivere og tilretteleggere for gentrifisering i utsatte byområder. Dette kommer til syne i det Lefebvre omtaler som kunnskaps- og maktelitens rom, der representasjonen av rommet «unngås» av forskere, byplanleggere, arkitekter, og i dette tilfellet, politikere.

Det blir videre av interesse å se til teorier som forfekter gentrifisering som et bypolitisk virkemiddel. Bak slike teorier finner vi som nevnt Smith (2002), som anser gentrifisering for å være et virkemiddel, en urban strategi, som myndighetene velger å igangsette i områder hvor det er et behov for å øke tilstedeværelsen av lokalt næringsliv, tiltrekke turister og øke interessen blant investorer. En slik beskrivelse sammenfaller med det allerede nevnte overordnede målet med et områdeløft (Christensen, 2016, s.14). Imidlertid vises det gjennom samtale med informantene at denne forståelsen av områdeløftet ikke nødvendigvis er så klar for alle.

Sæter svarer med å vise til boken sin *Byen som symbolsk rom* (2005), der hun og Ruud diskuterer byutvikling ut fra perspektiver knyttet til kultur, økonomi og marked. Som nevnt i kapittel 1.1.3 Gentrifiseringstendenser i Bydel Gamle Oslo, støtter de seg her til bysosiologen Sharon Zukin (1991), som hevder at i den moderne byen preges landskapet av at konsum overskygger produksjon, og den er derfor å regne som et kulturelt produkt. Sæter forteller om hvordan «byplanlegging i dag, særlig i de sentrale byområdene, handler veldig mye om imagebygging. Det handler om å endre og bedre imaget til disse områdene». Dette utsagnet stemmer godt med hvordan bedring av image, ifølge Zukin, er et politisk mål innen byplanlegging. Videre hevder Sæter at årsaken til at det er et så stort fokus på dette med å endre omdømmet på Grønland handler om at «man ønsker å minske den romlige sosiale segregeringen Grønland lider under i dag, og man vil bidra til at området oppleves attraktiv for en ny gruppe mennesker».

Utviklingsagentene er begge av den oppfatning at man gjennom områdeløftet på Grønland vil gjøre nettopp det man lover, altså å «prioritere prosjekter som vil øke områdenes attraktivitet» (Oslo kommune, 2019a, s.12). Som Jagmann sier, vil myndighetenes mål om å skape et «mer attraktivt område fysisk sett, (...), være tiltak som er bedre for alle, og det vil jo trekke flere folk til området». Hun forteller videre hvordan hun «(...)isolert sett ikke opplever det som en utfordring», men at:

det som er mest bekymringsfullt er boligprisene som sådan, at det blir ekskluderende når attraktiviteten skapt gjennom områdeløftet, fører til en investeringsvilje blant eiendomsutviklere som bygger dyre boliger. Høye boligpriser gjør jo at mange ikke har råd til å kjøpe bolig, å bo her selv om de har tilhørighet her. Og det fører jo til gentrifisering for å si det sånn.

Jeg opplever at *utviklingsagentene* leser programplanen for områdeløftet på en slik måte at de tiltakene som skal gjennomføres vil føre til en gentrifisering, og at de er kritiske til hvorvidt de planlagte strategiene er ment å gagne de som bor der i dag, «for det virker ikke sånn» (Moustache). Han sier videre: «jeg forstår ikke alle disse strategiene som blir presentert, hvem er målgruppen, er det riktig strategi? Alle vil ha en strategi som løfter området, men det viktigste er folka som bor her».

Byforsker er ikke uenig med Sæter og *utviklingsagentene*, men stiller spørsmål ved om det egentlig er slik at Områdeløft Grønland og Tøyen vil føre til en gentrifisering av Grønland, slik som argumentasjonen ovenfor tyder på at områdeløft gjør. Det er to grunner til at Byforsker stiller seg noe kritisk til dette, det første er at Byforsker opplever at den «skremmende» gentrifiseringen av Grønland man snakker om, kanskje allerede har skjedd, da «det har jo allerede blitt et ganske populært område for småbarnsfamilier», og det andre er at områdeløftets «(...) fokus på å styrke ressursene i området, vil jo føre til nettopp det motsatte, at beboerne opplever å bli sett, hørt og løftet frem. Områdeløftet vil jo da gjøre det bedre for de som bor der». Byforsker er, slik jeg forstår det, bevisst utfordringene knyttet til konsekvensene av et områdeløft, men er usikker på om akkurat dette løftet vil føre til de konsekvensene man frykter.

Til tross for til dels splittede oppfatninger blant informantene av hvorvidt områdeløftet på Grønland kan forstås som en offentlig initiert strategi for å bidra i en pågående gentrifiseringsprosess i området, eller ikke, er det med bakgrunn i Smith (2002), grunn til å forstå områdeløftet som nettopp dette.

6.3 Gentrifiseringstendenser på Grønland

Grønland har som nevnt gjennomgått store endringsprosesser, som på bakgrunn av argumentasjon basert på teorikapitlet, sammenfaller med beskrivelser av gentrifiseringsprosesser. Derfor konkluderer jeg med at gentrifisering allerede er en pågående prosess på Grønland, der områdeløftet blir å anse som en bidragsyter i denne prosessen. Sæter og Ruud har gjennom sin forskning på gentrifiseringstendenser i Gamle Oslo (2005), argumentert for at man her snakker om en tilrettelegging for gentrifiseringstendenser i dette området fra kommunens side. Informantenes forståelse av områdeløftet støtter opp under denne argumentasjonen. Imidlertid er det viktig å være bevisst at det i tillegg til politiske beslutninger, som et områdeløft, vil være trekk ved den gruppen av mennesker som flytter til området, *gentrifisererne*, som også vil virke inn på hvordan området endres, og dermed forsterke den allerede pågående gentrifiseringsprosessen. Det er spesielt to aspekter ved utviklingen av Grønland som informantene trekker frem, der man kan trekke tydelige paralleller til beskrivelser av gentrifiseringsprosessens forløp; en endring i de kommersielle tilbudene og en økning i boligprisene.

6.3.1 Kommersiell endring

I samtale med informantene kommer det frem at de har opplevd en endring i områdets forretningslandskap, noe som kommer til syne gjennom stadige nyetablerte kommersielle tilbud. Jeg omtalte i kapittel 5.2.3 en slik kommersiell gentrifisering, som forløper ved at det etableres nye forretninger og tjenester som oppleves rettet mot en annen type mennesker enn den eksisterende befolkningssammensetningen i området, i håp om at disse menneskene skal trekkes til området (se Figur 6 - 9 med eksempler på «opprinnelige» og nye spisesteder). På Grønland kommer en slik kommersiell gentrifisering til syne gjennom det høye antallet av kafeer og utesteder som har blitt etablert i området de senere årene:

Hvis man går nedover Grønlandsleiret, så kan man jo se veldig mange kaféer og barer. Og det kommer stadig fler. Mange av stedene har vært her lenge, og mange av dem er, hva skal jeg si, spesielle og rare. Men så har vi fått Starbucks på hjørnet da, og de stedene er mindre bra.

Moustache



Figur 6. Restauranter med lang fartstid i området (Fotografi tatt av forfatteren).



Figur 7. Nye spisesteder i området – Max burger og Starbucks (Fotografi tatt av forfatteren).

Moustache forteller videre at han opplever at det er positivt at det etableres flere butikker og kafeer, men at han er skeptisk til karakteren ved disse stedene. Han uttrykker at han frykter at de spesielle småbutikkene skal bli erstattet av typiske kjedebutikker, slik som han kategoriserte Grønland Basar, og dermed oppleves homogent og kjedelig. Disse tankene om den kommersielle utviklingen på Grønland beskriver også Byforsker. Byforsker sier at dersom gatebildet på Grønland skal oppleves tryggere, så må det være mer vanlige folk i gatene. Dersom man får et livlig miljø i gatene, vil kanskje det bidra til at rusmiljøet trekker seg unna.

Kaféer og butikker kan, som Byforsker forteller, tenkes å bidra til dette, men utfordringen blir dersom det blir snakk om store kafékjeder, som tar over. Informantene uttrykker bekymring knyttet til den kommersielle gentrifiseringen som pågår på Grønland, likevel vil muligens en «oppgradering av tilbudet rundt kaffebarer og butikker, kanskje kunne føre til at området oppfattes og oppleves bedre, noe som vil gi utslag i et bedret omdømme» (Sæter). En slik tanke uttrykkes blant samtlige informanter, de er imidlertid enige om at det ikke må gå for langt. Ley (1994, 1996) argumenterer i sine teorier for at gentrifisering er et resultat av middelklassens konsum, altså deres kulturelle mønstre og preferanser. Man kan med bakgrunn i en slik forståelse av gentrifisering hevde at ved å etablere et senter som Grønland Basar, hvor man «spiller på» mangfoldet, men egentlig bare åpner butikker rettet mot middelklassen, ønsker gentrifisering på Grønland velkommen. Utfordringen blir dermed å finne en balanse, og forsøke å unngå at kafékjedene tar over alle hjørnene, for som Sæter uttrykker: «(...) det er ikke så lett å stoppe når det først er kommet dit, og alle skal ha kaffelatte her og der. (...) Det er veldig vanskelig å stoppe noe som er i gang, og som egentlig er ønskelig». Sæter beskriver videre hvordan en tilkomst av nye kaffebarer på Grønland, signaliserer at området er i endring. The Guardian publiserte artikkelen *The caffeine curse: why coffee shops have always signalled urban change* (Spinks, 2016), som beskriver hvordan kaffebarer kan forstås som et sikkert tegn på at gentrifisering er et faktum. Dette kan knyttes opp til Clays (1979) beskrivelse av gentrifiseringens *fjerde fase*.



Figur 8. Kaffebar – Starbucks (Fotografi tatt av forfatteren).



Figur 9. Kaffebar – Kaffebrenneriet (Kaffebrenneriet.no)

Selv om informantene er enige om at en kommersiell gentrifisering på Grønland ikke er ønskelig, er de også enige om at den i stor grad har meldt sitt inntog. Jeg oppfatter det slik at informantene har delte meninger om hvor langt denne kommersielle gentrifiseringen vil gå, Sæter sier at hun tror det «tar langt tid før man vil oppleve at de små butikkene og kaffesjappene som representerer Grønlands befolkning, forsvinner til fordel for kun kjeder. Jeg tviler egentlig på at de noen gang vil det», mens Moustache sier at han tror «Grønland kommer til å få flere og flere kjeder».

6.3.2 Økte boligpriser

Som det kom frem av Jagmanns utsagn på side 69 er boligprisene på Grønland noe som byr på utfordringer når det kommer til å bevare mangfoldet i området. «Siden jeg flyttet hit tidlig på 90-tallet, har jeg jo registrert at det har skjedd en enorm prisvekst på boligene i området, det har jo så klart det i resten av byen og, men her har de mangedoblet seg» (Jagmann). Hun forteller videre om at det skyldes flere ting; for det første den gjengse prisøkningen i markedet, men for Grønland har det, som hun sier, skjedd en vekst på grunn av at de som nå flytter hit er en

kjøpesterk middelklasse. Det at denne gruppen flytter til Grønland, og dermed trekker opp prisene, er noe Sæter og Ruud (2005) beskriver som en tendens man kan se i de sentrale byområdene i Gamle Oslo. Etablering av flere eiendomsmegler-forretninger i området kan også ses som et resultat av en slik tendens (Figur 10 og 11). En slik tendens sammenfaller med det Clay (1979) omtaler som gentrifiseringens *andre fase*, der middelklassens nye interesse for området vil føre til en økende etterspørsel av boligene, som igjen vil føre til en prisstigning på boligene. Clay (1979) argumenterer videre for at en slik utvikling vil kunne føre til en fortrenking av de opprinnelige beboerne i området. Dette er noe som samtlige informanter beskriver som en tendens man har sett på Grønland, og som særlig *utviklingsagentene* uttrykker bekymring om. Som Jagmann sier, vil det for å hindre at denne utviklingen fortsetter, være behov for en endring i boligpolitikken for området.



Figur 10. Eiendomsmegler – DNB Eiendom (Fotografi tatt av forfatteren).



Figur 11. Eiendomsmegler – Aktiv Eiendomsmegling (Fotografi tatt av forfatteren).

Programplanen for områdeløftet (Oslo kommune, 2019a) beskriver hvordan denne «boligprisutviklingen er en utfordring» (s.8), og beskriver videre hvordan «Grønland er (...) påvirket av store byutviklingsprosjekter som bidrar til gentrifisering og stigende boligpriser» (s.9). Videre beskrives det i programplanen som et kjennetegn på at områdeløftet på Grønland har vært en suksess «dersom det sentralt i Oslo kommune settes i gang pilotering av nye boligsosiale løsninger (...). Bydelen har fått boligstruktur som svarer på behovene i en variert og mangfoldig befolkning» (s.11). Dette er utsagn som tilsier at det ved utarbeidelse av programplanen har vært en bevissthet knyttet til den pågående boligsituasjonen på Grønland, og gentrifisering som en konsekvens av den. Imidlertid presenterer programplanen ingen direkte tiltak som skal hindre at denne utviklingen fortsetter. *Utviklingsagentene* uttrykker fortvilelse over dette, for som de begge poengterer er boligsituasjonen en av de største utfordringene området preges av i dag, og noe av det som truer mangfoldet på Grønland. Man kan på bakgrunn av utsagnet som viser Oslo kommunes bevissthet omkring gentrifisering som resultat av dagens boligsituasjon, samt mangelen på tiltak for å forhindre dette, argumentere for at et slikt resultat fra kommunens side er ønskelig.

6.4 Grønlands fremtid

På spørsmålet *Hvordan tror du at Grønland vil se ut om 20 år?* svarer samtlige informanter at de har tro på at man vil kunne oppleve en positiv utvikling i området. Det er kanskje ikke så overraskende, med tanke på at samtlige informanter i en eller annen form har arbeidet eller fortsatt arbeider mot en positiv utvikling i området. *Byforskerne* gjennom sine bidrag til forskningen på området, og *utviklingsagentene* gjennom sitt engasjement i lokale interesseinstitusjoner, henholdsvis Grønland beboerforening og Nordic Black Theatre.

Samtlige støtter opp om den målsettingen områdeløftet har om at området skal oppleves trygt og inkluderende, og at beboerne i området skal både ville og kunne fortsette å bo der. *Byforskerne* tror i større grad enn *utviklingsagentene* at områdeløftet vil kunne ha en direkte innvirkning på dette. Mens *byforskerne* er av den oppfatning at de fysiske oppgraderingene i området vil føre til at beboerne vil få det bedre, er *utviklingsagentene* positive til at det at man nå retter et større fokus på de utfordringene Grønland har, knyttet til levekår, bolig, rus og kriminalitet, vil føre til at noe vil skje. Det er imidlertid en felles oppfatning om at for å få til en langsiktig løsning på de grunnleggende utfordringene Grønland har, må det en omfattende

endring til innen både boligpolitikken og ruspolitikken. De enes dermed også om at områdeløftet i seg selv ikke er i stand til å møte de utfordringene som finnes.

Frykten for at man skal få en gentrifisering på Grønland som går så langt at man får et homogent område bestående av ressurssterk middelklasse, er størst blant *utviklingsagentene*. Dette er kanskje ikke så rart, med tanke på at de begge vil bli direkte berørt av en slik utvikling, mens *byforskerne* vil oppleve dette på avstand. Imidlertid oppleves myndighetenes fokus på å mobilisere ressursene gjennom områdeløftet svært positivt blant samtlige informanter. Og Byforsker argumenterer til og med for at «et områdeløft i seg selv kanskje kan bidra til å dempe en gentrifiseringsprosess, fordi man skal ivareta alle grupper, og bygge ressursene nedenfra». Dette stiller *utviklingsagentene* seg kritisk til, men understreker at det likevel er positivt at det finnes et fokus der, og at det kan bidra til at beboerne på Grønland vil ønske å fortsette å bo i området. En stedstilhørighet til Grønland vil være viktig for hvor langt gentrifiseringsprosessen i området vil gå. Dersom de eksisterende beboerne mangler stedstilhørighet, vil de, som Jagmann påpeker, «ikke være så opptatt av hva som skjer i området, om butikkene deres forsvinner eller om tilbudene blir borte, og i verste fall vil de velge å flytte». Moustache er den av informantene som snakket mest om viktigheten av å fokusere på ressursene i området:

Man må tenke på hvem man skal løfte. Det bor masse fine folk på Grønland. Det bor folk med kunnskap og kjærlighet til stedet. Man hører dem sjeldent, men de elsker å bo her, og vil aldri flytte herfra. Klarer man å løfte disse menneskene, så vil man kunne skape vanvittig gode resultater.

Kapittel 7 Områdeløft Grønland

Utgangspunktet for denne studien var å undersøke hvorvidt det planlagte områdeløftet på Grønland er et bidrag til den pågående gentrifiseringsprosessen, og hvorvidt Oslo kommune kan anses som en tilrettelegger for en slik prosess. Jeg har derfor undersøkt hvordan sentrale *byforskere* og *utviklingsagenter* ved Grønland beskriver og forstår de endringsprosessene som har foregått og stadig pågår på Grønland, samt hvordan de forstår behovet for et områdeløft, og hvorvidt de opplever områdeløftet som svar på de utfordringene som danner behovsgrunnlaget for løftet.

Jeg vil her gi en oppsummering av oppgaven, hvor jeg trekker frem de funnene som har blitt gjort på bakgrunn av den overordnede problemstillingen: *Kan man få til et områdeløft på Grønland uten at området gradvis gentrifiseres?*

I kapittel 5 undersøkte jeg informantenes forståelser av Grønland som sted, og de aspektene ved Grønland som gjør at det i dag er planlagt et løft av området. Forskningsspørsmålet som ble studert der var: *Hvordan beskriver sentrale byforskere og utviklingsagenter de endringsprosesser som har foregått på Grønland, og på hvilken måte kan disse prosessene knyttes til begrepet gentrifisering?* Etter en gjennomgang av informantenes beskrivelser av slike prosesser, ble de forståelser informantene har av Grønland som sted, og de utfordringer som utspiller seg der, analysert og drøftet for å svare på studiens andre forskningsspørsmål: *Hvordan beskriver sentrale byforskere og utviklingsagenter Grønland som område, og hvordan forstår de behovet for et områdeløft på Grønland?* I kapittel 6 undersøkte jeg studiens tredje og siste forskningsspørsmål: *Hvilke forståelser av områdeløftet, og konsekvenser av dette uttrykkes av byforskerne og utviklingsagentene, og hvordan stiller disse forståelsene seg i forhold til myndighetenes planer?* Her drøftet jeg hvordan gentrifisering kan forstås som et bypolitisk virkemiddel, initiert gjennom områdeløftet. Deretter drøftet jeg hvorvidt informantene mine opplever at områdeløftet svarer på de utfordringene som danner behovsgrunnlaget for områdeløftet. Jeg drøftet de gentrifiseringstendenser som er synlige på Grønland i dag, og ga en beskrivelse av informantenes tanker om hvilken innvirkning områdeløftet vil ha på Grønlands fremtid.

7.1 Oppgavens funn

For å svare på forskningsspørsmålene har jeg gjennomført intervjuer med to *byforskere* og to *utviklingsagenter* i området, samt foretatt en dokumentstudie av *Programplan for Områdeløft Bydel Gamle Oslo - Grønland og Tøyen* og ulike mediefortellinger.

Gjennom samtalene med informantene ble det tydelig at det var en enighet om at Grønland behøver et løft, de var også enige i hva som er utfordringene ved området, noe som også beskrives tydelig i den sosiokulturelle stedsanalysen *På sporet av det nye Grønland*. Disse utfordringene utspiller seg i form av det synlige tunge rusmiljøet i området, og kriminaliteten som knytter seg til dette miljøet, vanskelige og utfordrende boligsituasjoner, levekårsutfordringer og et trøblete omdømme som bidrar til en territoriell stigmatisering av området.

Imidlertid var det uenighet blant informantene knyttet til hvorvidt det planlagte områdeløftet var i stand til å gjøre noe med disse utfordringene. Her var samtlige enige om at områdeløftet vil kunne bidra til en forbedring av omdømmet, derimot var de uenige i om det ville føre til en bedring for beboerne i området. Som Jagmann påpekte, gjør ikke områdeløftet noe med de utfordringene som danner behovsgrunnlaget for at området skal løftes. Dette må det mer overordnede tiltak til for å klare, som en endring i både boligpolitikken og ruspolitikken.

På bakgrunn av *utviklingsagentenes* uttalelser kan områdeløftet forstås som et offentlig initiert bidrag i den pågående gentrifiseringsprosessen på Grønland, ved at det i programplanen fokuseres på å endre de fysiske rammene ved stedet, noe som vil gjøre at området får et bedre omdømme og dermed vil tiltrekke seg en annen og ny type gruppe av mennesker. Denne gruppen vil kunne skyve ut de eksisterende beboerne på bakgrunn av deres økonomiske ressurser til å kjøpe boligene i området, og fordi de eksisterende beboerne ikke lenger føler seg hjemme i området. Årsakene til en slik mangel på stedstilhørighet kan skyldes den kommersielle gentrifiseringen som pågår i området, eller at de nye beboerne er så annerledes enn en selv, at en ikke føler et fellesskap. Byforsker er noe uenig i dette, da områdeløftets fokus på å fremme de lokale ressursene på Grønland, kan sies å føre til at beboerne i området får økt stedstilhørighet og dermed ønsker å bli værende.

Forskningsstudien viser at det gjennom den programplanen som foreligger for Områdeløft Grønland og Tøyen, til tross for fokus på området ressurser, blir utfordrende å sørge for en bevaring av mangfoldet i området. Dette fordi de tiltakene som presenteres i programplanen vil føre til en endring og forbedring av de fysiske omgivelsene, men gjør lite med de sosiokulturelle. Områdeløftet blir å forstå som en strategi for å bedre områdets omdømme, heller enn å bedre beboernes levekår. Et slik områdeløft kan i så måte forstås som et omdømmeløft, der gentrifisering av Grønland blir en uunngåelig konsekvens.

7.2 Konsekvenser av Områdeløft Grønland

Spørsmålet ved hvorvidt en områdesatsing, slik som et områdeløft på Grønland, kan sies å ha effekt på de utfordringene som gjør at området kategoriseres som et utsatt område, er noe som problematiseres (Andersen, 2002), og også i denne forskningsstudien.

Et viktig aspekt som både fremmes av tidligere forskning (Søholt mfl., 2012) og av mine informanter, er at man for å unngå at et områdeløft på Grønland skal føre til et gentrifisert område, må lykkes med den eksisterende befolkningen i området. Utfordringen bli da å finne en balanse der man tilgodeser den eksisterende befolkningsgruppen, samtidig som man oppgraderer og bedrer de samfunnsmessige strukturene og det fysiske miljøet på Grønland.

I denne forskningsstudien har jeg ønsket å problematisere om et områdeløft på Grønland kan gjennomføres uten at området gradvis gentrifiseres. Ved at området får en endret steds karakter som et resultat av områdeløftet vil det, som tidligere forskning viste (Søholt mfl. 2012, Sæter & Ruud 2005, Huse 2014), oppleves attraktivt for en mer velstående og ressurssterk gruppe mennesker, noe som vil kunne føre til en utskiftning av beboergruppe på Grønland.

Utviklingsagentene forteller om en opplevelse av områdeløftet som et honnørord myndigheten bruker for å vise forståelse for at det må gjøres noe med de utfordringene som utspiller seg på Grønland, heller enn et reelt tiltak for å møte disse utfordringene. Anderson og Musterd (2005) argumenterer som nevnt for at slike arealbaserte tiltak kan forstås som politikernes måte å vise at de forsøker å møte de reelle utfordringene i slike utsatte områder. Imidlertid problematiserer de hvorvidt årsakene bak slike utfordringer kan anses være geografisk betingede. Dette er et aspekt denne forskningsstudien også viser, da mange av årsakene til de utfordringene som utspiller seg på Grønland, som vist, kan sies å ha å gjøre med overordnede sosioøkonomiske

samfunnsstrukturer heller enn med selve stedet. Denne forskningsstudien kan i så måte bidra i debatten knyttet til hvorvidt slike politiske områderrettede tiltak er en god løsning på de utfordringene som preger utsatte områder i Oslo indre by.

7.3 Forslag til videre forskning

I denne studien har jeg som nevnt valgt å begrense meg med tanke på hvilke informanter jeg har benyttet meg av. I videre studier av områdeløftet på Grønland og de gentrifiseringsprosesser som pågår der, kunne jeg ha beveget meg ut over disse informantene og etterstrebet å komme i kontakt med beboere på Grønland. Dette ville kunne gi meg en videre forståelse av hvordan områdeløftet oppleves for dem det faktisk berører. Jeg kunne dermed ha fått en bedre forståelse for hvorvidt et slikt områdeløft vil kunne løfte de menneskene som bor i området i dag, eller om forventninger knyttet til områdeløftet innebærer at den eksisterende beboergruppen vil føle seg fremmedgjort i egen bydel. Jeg kunne videre ha studert områdeløftet gjennom samtaler med politiske representanter. Dette ville ha gitt et enda klarere bilde av valget for en slik arealbasert byutviklingsstrategi.

Det vil dessuten være interessant å studere Grønland på et senere tidspunkt, når de tiltakene som skal igangsettes som en del av områdeløftet har startet opp. Jeg vil da kunne, gjennom samtale med beboere og også mine informanter, analysere opplevelser og bemerkninger de gjør seg om eventuelle endringer, eller mangel på endringer, som har oppstått. Videre vil det selvsagt være interessant å studere Grønland etter at områdeløftets planperiode er over. Man kan da vurdere hvorvidt de sosiale utfordringene som preger området i dag, er løst. Har stigmaet knyttet til områdets omdømme endret seg noe? Hvordan vurderer Grønlands beboere området sitt etter det gjennomførte områdeløftet? Kanskje enda mer interessant: hvem *er* Grønlands beboere? Snakker man nå om et hel-gentrifisert byområde som et resultat av endret steds karakter og omdømme?

Kapittel 8 Referanser

8.1 Litteraturliste

- Agora. (1998). *Sentrumsmiljø og nærmiljøer*, Oslo kommune. [Online]. Webadresse ikke gjenfunnet.
- Aitken, S. C. (1997). Analysis of texts: armchair theory and couch-potato geography. I: R. Flowerdew og D. Martin (red.), *Methods in Human Geography: A guide for students doing a research project*. New York: Routledge.
- Aitken, S. C. (2005). Textual Analysis: Reading Culture and Context. I: R. Flowerdew og D. Martin (red.), *Methods in Human Geography: A guide for students doing a research project*. New York: Routledge.
- Alvesson, M. & Sköldbberg, K. (1994). *Tolkning och reflektion. Vetenskapsfilosofi och kvalitativ metod*. Lund: Studentlitteratur.
- Ander, H. E. (2017). *Et ubehagelig mangfold*. (Mastergradsavhandling, Universitetet i Oslo).
- Andersen, H. S. (2002). Can Deprived Housing Areas Be Revitalised? Efforts against Segregation and Neighbourhoods Decay in Denmark and Europe. *Urban Studies*, 39. 767-790.
- Andersen, B., Brattbakk, I. & Dalseide, A. M. (2017). Vindernliv og Tøyenliv. I: J. Ljunggren (red.), *Oslo: Ulikhetenes by*. Oslo: Cappelen Damm. s.189-210.
- Andersson, R. & Musterd. S. (2005). Area-based policies: a critical appraisal. *Tidsschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 96. 377-389.
- Bergkvist, J. (2011). Sanering eller rehabilitering. *Tobias. Tidsskrift for Oslohistorie*, 20(2). [Online]. Tilgjengelig fra: https://www.oslo.kommune.no/OBA/tobias/tobiasartikler/pdf_arkiv/Tobias%202%202011%20WEB.pdf [Lest 20.09.20].
- Brage, Ø. (2019). *Tøyen – seks år etter*. E-avis: Groruddalen. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://groruddalen.no/toyenloftet-seks-ar-etter/19.25167> [Lest 27.09.20].
- Brattbakk, I., mfl. (2017). *På sporet av det nye Grønland: Sosiokulturell stedsanalyse av Grønland i Bydel Gamle Oslo*. AFI – Høgskolen i Oslo og Akershus. [Online]. Tilgjengelig fra: https://ansatt.oslomet.no/documents/585743/62660150/r2017-04_Stedsanalyse+Grønland_RS.pdf/b05b249f-211b-9048-7b08-3f8ece7a9f35 [Lest 08.09.20].
- Brattbakk, I., Hagen, A. L., mfl. (2015). *Hva nå, Tøyen? Sosiokulturell stedsanalyse av Tøyen i Bydel Gamle Oslo* (AFI rapport 8:2015). [Online]. Tilgjengelig fra: https://stedsanalysetoyen.files.wordpress.com/2015/09/r2015-8_stedsanalysetc3b8yen_oppdatert-utgave.pdf [Lest 12.10.20].

- Burr, V. (1995). *An Introduction to Social Constructionism*. London: Routledge.
- Christensen, E. S. (2016). *Gode nærmiljøet. Innføring i metode for områderettet arbeid. Håndbok 1 fra Groruddalssatsingen 2007-2016*. Oslo kommune: Byrådsavdelingen for byutvikling. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13175929-1482237515/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Slik%20bygger%20vi%20Oslo/Groruddalssatsingen%202007-2016/Dokumenter%20Groruddalssatsingen/Håndbok%201%3A%20Innføring%20i%20metode%20for%20områderettet%20arbeid.pdf> [Lest 23.10.20].
- Clark, E. (2005). "The order and simplicity of gentrification – a political challenge". I: L. Lees, T. Slater, & E. Wylie. (red.), *The Gentrification Reader*. London: Routledge.
- Clay, P. L. (1979). *Neighborhood Renewal. Middle-Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods*. Lexington: Lexington Books.
- Fainstein, S. S. (2005). Cities and Diversity: Should we Want it? Can we Plan for it? *Urban affairs review*, 41(1), 3-19. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.alnap.org/system/files/content/resource/files/main/fainstein-cities-and-diversity.pdf> [Lest 28.10.20].
- Glass, R. (1964). "Aspects of Change". I: J. Brown-Saracino. (red.), *The Gentrification Debates*. London: Routledge.
- Graham, E. (1997). "Philosophies underlying human geography research". I: R. Flowerdew & D. Martin (red.), *Methods in Human Geography*. Harlow: Longman.
- Hamnett, C. (1991). The Blind men and the elephant: the explanation of gentrification. *Transactions of the Institute of British Geographers*. 173-189.
- Holm, A. (2006). *Nærmiljøetsatsing og levekår: evaluering – Handlingsprogram for Oslo indre øst*. (NIBR-rapport 2006:12). [Online]. Tilgjengelig fra: <http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/1898/2006-12%5B1%5D3.pdf> [Lest 02.11.20].
- Honningsøy, K.H., mfl. (2013). *Derfor blir Grønland uglesett*. NRK. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.nrk.no/dokumentar/-derfor-bli-gronland-uglesett-1.11029956> [Lest 27.09.20].
- Hunt, D. M. (2002). "Representing "Los Angeles": Media, Space, and Place". I: *From Chicago to L.A.* Thousand Oaks: Sage Publications.
- Huse, T. (2014), *Everyday Life in the Gentrifying City*. Ashgate, Farnham.
- Jensen, E.H., & Munk, A. (2007). *Kvarterløft – 10 years of urban regeneration*. The Ministry of Refugees, Immigration and Intergration Affairs.

- Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2018). *Områdesatsinger*. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/tema/kommuner-og-regioner/by--og-stedsutvikling/omradesatsing/id2008179/> [Lest 03.10.20].
- Kvale, S. (1997). *Den kvalitative forskningsintervjun*. Lund: Studentlitteratur AB.
- Lees, L. (2000). A reappraisal of gentrification: towards a “geography of gentrification”. *Progress in human geography*, 24, 3. 389-408.
- Lees, L. (2003). Visions of “urban renaissance”: The Urban Task Force report and the Urban White Paper. *Urban renaissance*. 61-82.
- Lees, L., Wyly, E. & Slater, T. (2008). *Gentrification*. Routledge, New York.
- Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space*. Malden: Blackwell Publishing.
- Ley, D. (1994). *Gentrification and the politics of the new middle class*. Environment and Planning D, 12. 53-74.
- Ley, D. (1996). *The New Middle Class and the Remaking of the Central City*. Oxford: Oxford University Press.
- Miljøbyen Gamle Oslo. (2000). *Miljøbyen Gamle Oslo: hovedrapport*. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.nb.no/nbsok/nb/178ccd22b2bf51ec8c3d04d54bf97381?index=2#19> [Lest 04.11.20].
- Moskowitz, P. (2017). *How to kill a city. Gentrification, inequality, and the fight for the neighborhood*. Nation Books, New York.
- Myhre, J. E. (2017). Oslos historie som delt by. I: J. Ljunggren. (red.), *Oslo – ulikhetens by*. Oslo: Cappelen Damm Akademisk.
- Norsk rikskringkasting. (2017). *Brennpunkt: Norske tilstander*. NRK. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://tv.nrk.no/serie/brennpunkt/2017/MDDP11001517> [Sett 07.11.20].
- Oslo kommune. (2015). *Kommuneplan 2015 – Oslo mot 2030*. Oslo: Oslo Kommune. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702-1599727170/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Tidligere%20kommuneplandokumenter/Kommuneplan%202015%2C%20del%202%3A%20Juridisk%20arealdel.pdf> [Lest 14.10.20].
- Oslo kommune. (2016). Programbeskrivelse for *Groruddalssatsingen 2017-2026*. Oslo: Oslo Kommune. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13163694-1478527954/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Slik%20bygger%20vi%20Oslo/Groruddalssatsingen%202007-2016/Dokumenter%20Groruddalssatsingen/Programbeskrivelse%20for%20Groruddalssatsingen%202017%20-%202026.pdf> [Lest 09.10.20].

Oslo kommune. (2017). *Bydel Gamle Oslo. Faktaark om befolkning, levekår og bomiljø*. Oslo: Oslo kommune. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13201640-1488818061/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Statistikk/Faktaark%20bydelene%202017/01%20Bydel%20Gamle%20Oslo.pdf> [Lest 08.10.20].

Oslo kommune. (2018). *Måloppnåelse og resultater i Områdeløft Tøyen*. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13295230-1537788544/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Budsjett%2C%20regnskap%20og%20rapportering/Rapporter%20fra%20Kommunerevisjonen/Rapporter%20fra%20Kommunerevisjonen%202018/10-2018%20Måloppnåelse%20og%20resultater%20i%20områdeløft%20Tøyen.pdf> [Lest 15.11.20].

Oslo kommune. (2019a). *Programplan for områdeløft i Bydel Gamle Oslo. Oslo indre øst-satsingen – Delprogram nærmiljø. Områdeløft Grønland og Tøyen*. Oslo: Oslo kommune. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13269826-1565272844/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Slik%20bygger%20vi%20Oslo/Tøyenavtalen/Områdeløft%20Tøyen/Programplan%20for%20områdeinnsats%20med%20områdeløftene%20Grønland%20og%20Tøyen.pdf> [Lest 28.09.20].

Oslo kommune. (2019b). *Områdesatsingene i Oslo – Delprogram nærmiljø. Handlingsprogram 2019*. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13316265-1551699110/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Byutvikling/Områdesatsingene%20i%20Oslo/Delprogram%20nærmiljø/Handlingsprogram%20nærmiljø%202019.pdf> [Lest 28.09.20].

Oslo kommune. (u.å.-a) *Områdeløft Grønland og Tøyen*. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/slik-bygger-vi-oslo/omradeloft-gronland-og-toyen/#gref> [Lest 28.09.20]

Oslo kommune. (u.å.-b). *Områdepolitikk for Oslo*. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/byutvikling/omradepolitikken-i-oslo/> [Lest 28.10.20].

Oslo kommune. (u.å.-c) *Hvorfor er mangfold viktig?* [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/oxlo/om-mangfoldsledelse/hvorfor-er-mangfold-viktig/> [Lest 30.10.20].

Pran, T.O. & Granli, T.L. (2018). *Programplan for områdeløft i Bydel Gamle Oslo, Oslo indre øst-satsingen – Delprogram nærmiljø*. Oslo: Oslo kommune. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13301818-1540996355/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Bydeler/Bydel%20Gamle%20Oslo/Politikk%20Bydel%20Gamle%20Oslo/Lokalstyret%20for%20områdeløft%20Grønland%20og%20Tøyen/2018/2018-11-07/Sak-18-22%20Programplan%20områdeinnsats%20Oslo%20indre%20øst.pdf> [Lest 12.10.20].

Ruud, M. E. (2005). Grønland: Byfornyelse og lokale diskurser. I: J. Aspen. (red.), *By og byliv i endring: Studier av byrom og handlingsrom i Oslo*. Spartacus, Oslo, 251-271.

- Ruud, M. E. (2016). *Riktig kunnskap – viktig kunnskap. Kilder, metoder og analyser i områderettet arbeid. Håndbok 3 fra Groruddalssatsingen 2007-2016*. Oslo Kommune: Byrådsavdelingen for byutvikling. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13175938-1482237556/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Slik%20bygger%20vi%20Oslo/Groruddalssatsingen%202007-2016/Dokumenter%20Groruddalssatsingen/Håndbok%203A%20Kilder%20C%20metoder%20og%20analyser%20i%20områderettet%20arbeid.pdf> [Lest 08.10.20].
- Ryen, A. (2002). *Det kvalitative intervjuet Fra vitenskapsteori til feltarbeid*. Bergen, Fagbokforlaget.
- Shields, R. (1999). *Lefebvre, love and struggle: spatial dialectics*. London Routledge.
- Smith, N. (1979). Toward a Theory and Gentrification: A Back to the City Movement by Capital, Not People. *Journal of the American Planning Association*, 45, 4. 538-548.
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. Routledge, London, 34, 3. 427-450.
- Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 34, 2. 427-450.
- Statistisk sentralbyrå. (2017). *Arbeidsinnvandrere – fra hovedstadsfenomen til vanlig syn i hele landet*. Samfunnsspeilet: 3/2017. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/arbeidsinnvandrere-fra-hovedstadsfenomen-til-vanlig-syn-i-hele-landet> [Lest 06.10.20].
- Kjølsrød, L. & Skirbekk, S. (2020). Klasse. I: *Store norske leksikon*. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/klasse> [Lest 04.10.20].
- Spinks, R. (2016). *The caffeine curse: why coffee shops have always signalled urban change*. The Guardian. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://www.theguardian.com/cities/2016/apr/08/coffee-shops-gentrification-urban-change> [Lest 29.11.20].
- Sæter, O. (2005). Det nye sosiale og symbolske bylandskapet. Med politikken som utgangspunkt. I: J. Aspen. (red.), *By- og byliv i endring: Studier av byrom og handlingsrom i Oslo*.
- Sæter, O. & Ruud, M.E. (2005). *Byen som symbolsk rom: bypolitikk, stedsdiskurser og gentrifisering i Gamle Oslo*. Byggforsk, Oslo.
- Søholt, S., Ruud, M.E., & Braathen, E. (2012). A question of social sustainability: Urban interventions in critical neighbourhoods in Portugal and Norway. *Urban Research & Practice*, 5 (2), 256-272.
- Thagaard, T. (2018). *Systematikk og innlevelse en innføring i kvalitative metoder*. Bergen, Fagbokforlaget.

- Thon Eiendom. (u.å.). *Grønland Basar*. [Online]. Tilgjengelig fra: <https://thoneiendom.no/kjopesenter/gronland-basar/> [Lest 17.11.20].
- Tjelmeland & Brochmann. (2003). I globaliseringens tid 1940-2000. I. K. Kjeldstadli. (red.), *Norsk innvandringshistorie*. Bind 3: Pax forlag.
- Tjora, A. (2012). *Kvalitative forskningsmetoder i praksis*. Oslo, Gyldedal Akademisk.
- Wacquant, L., Slater, T. og Pereira, V. B. (2014) Territorial stigmatization in action. *Environment and planning A*, 46 s. 1270-1280.
- Yin, R.K. (2014). *Case Study Research. Design and methods*. Thousand Oaks, California, Sage Publications Inc.
- Zukin, S. (1991). *Landscapes of Power: From Detroit to Disney World*. University of California Press, Berkeley.

8.2 Figurliste

- Figur 1. *Kart over Bydel Gamle Oslo med bydelsgrense*. Hentet fra: www.googlemaps.no – vist på side 14.
- Figur 2. *Kart over avgrensningen for Områdeløft Grønland og Tøyen*. Hentet fra: Oslo kommune, 2019a, s.7 – vist på side 20.
- Figur 3. *Grønland Basar* – vist på side 52.
- Figur 4. *En av mange frisørsalonger på Grønland* – vist på side 53.
- Figur 5. *Grønnsakforretning* – vist på side 54.
- Figur 6. *Restauranter med lang fartstid i området* – vist på side 71.
- Figur 7. *Nye spisesteder i området – Max burger og Starbucks* – vist på side 71.
- Figur 8. *Kaffebar – Starbucks* – vist på side 72.
- Figur 9. *Kaffebar – Kaffebrenneriet*. Hentet fra: <https://www.kaffebrenneriet.no/butikkene/gr%C3%B8nlandsleiret-32> – vist på side 73.
- Figur 10. *Eiendomsmegler – DNB Eiendom* – vist på side 74.
- Figur 11. *Eiendomsmegler – Aktiv Eiendomsmegling* – vist på side 74.

Vedlegg / Appendiks

Vedlegg 1 – Oversikt over datagrunnlag: case, informanter og dokumenter

Vedlegg 2 – Informasjonsskriv og informert samtykkeskjema

Vedlegg 3 – Eksempel på intervjuguide

VEDLEGG 1

Oversikt over datagrunnlag: case, informanter og dokumenter

Tabell 1 Oversikt over informanter

Informantens rolle	Antall intervju	Referansenavn i tekst	Dato intervju
Byforsker	1	Informant Sæter Byforsker	12.10.2020
Byforsker	1	Informant Byforsker	20.10.2020
Leder i Grønland beboerforening	1	Informant Jagmann Utviklingsagent	23.10.2020
Stifter av og kunstnerisk leder ved Nordic Black Theatre	1	Informant Moustache Utviklingsagent	16.11.2020

Tabell 2 Oversikt over case og planprogram det inngår i

Case	Bydel	Befolkningstall	Strøkstype	Planprogram
Områdeløft Grønland	Gamle Oslo	9864	Arbeiderstrøk Innvandrerstrøk	<i>Programplan for områdeløft Bydel Gamle Oslo</i>

Tabell 3 Oversikt over dokumenter fra dokumentstudien

Forfatter	År	Dokument	Link
Brattbakk, mfl.	2017	<i>På sporet av det nye Grønland</i>	Hentet fra: https://ansatt.oslomet.no/documents/585743/62660150/r2017-04_Stedsanalyse+Grønland_RS.pdf/b05b249f-211b-9048-7b08-3f8ece7a9f35
Oslo kommune	2019	<i>Planprogram for områdeløft i Bydel Gamle Oslo</i>	Hentet fra: https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13269826-1565272844/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Slik%20bygger%20vi%20Oslo/Tøyenavtalen/Områdeløft%20Tøyen/Programplan%20for%20Områdeinnsats%20med%20Områdeløftene%20Grønland%20og%20Tøyen.pdf

VEDLEGG 2

Informasjonsskriv og informert samtykkeskjema

Informasjonsskriv og informert samtykke til deltakelse i forskningsprosjektet «Det nye Grønland – for hvem?»

Dette er et spørsmål til deg om å delta i et forskningsprosjekt hvor formålet er å studere gentrifiseringsprosesser på Grønland, og å undersøke hvorvidt det planlagte områdeløftet bidrar på noen måte i slike prosesser. Med dette skrivet informeres du om målene for prosjektet, og hva deltakelse vil innebære for deg.

Bakgrunn og formål

Med denne studien ønsker jeg å studere fenomenet gentrifisering med Grønland som caseområde. I forskningsstudien tar jeg for meg byutvikling og byfornyelse, samt gentrifiseringsprosesser som følge av dette. Jeg ønsker å se på hvorvidt gentrifisering er et ønskelig, og i så fall i hvilken grad. Jeg vil i tillegg utforske hvordan Oslo kommune legger til rette for ivaretagelse av mangfold i sin områdesatsning av Grønland. Som Oslo kommune skriver på sine nettsider er målet med områdesatsningen å bidra til at Grønland skal oppleves som et trygt og inkluderende sted, med aktive innbyggere som gjerne vil og kan bli boende.

Hvem er ansvarlig for forskningsprosjektet?

Forskningsprosjektet er et masterprosjekt ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, Fakultet for landskap og samfunn, hvor jeg følger studieretningen by- og regionplanlegging.

Hva innebærer det for deg å delta?

Intervjuet vil ta ca. 1-1,5 time, og spørsmålene vil i hovedsak omhandle informantens oppfatninger om de endringsprosessene som har foregått på Grønland, men særlig fokus på gentrifisering. Det vil bli tatt notater underveis i intervjuet. I tillegg ønsker jeg å ta lydopptak til transkribering av intervjuet, for på den måten å kunne korrekt gjengi den informasjonen informanten gir meg, Annen informasjon om deltakerne enn den som fremkommer av intervjuet vil ikke bli benyttet.

Tematikk for intervjuet:

- Kort om din bakgrunn
- Din tilknytning til område
- Din erfaring fra forskning/deltakelse/interesse i områdets utvikling
- Dine tanker om endringsprosesser som har utspilt/utspiller seg i området
- Dine tanker om områdeløftet
- Dine tanker om utfordringer og ressurser i området

Det er frivillig å delta

Det er frivillig å delta i prosjektet. Hvis du velger å delta, kan du når som helst trekke samtykke tilbake uten å oppgi noen grunn.

Ditt personvern – hvordan oppbevares og brukes dine opplysninger

Jeg vil kun benytte opplysninger om deg til formålene beskrevet i dette informasjonsskrivet.

Jeg vil behandle opplysningene i samsvar med personvernregelverket.

De opplysningene som fremkommer av intervjuet vil kun være forbeholdt min veileder og meg selv, og vil ikke brukes til andre formål i ettertid. Jeg vil oppbevare opplysningene lokalt på egen maskin, samt ekstern harddisk.

Jeg vil ta med skriftlig kopi av dette dokumentet til intervjuet.

Studien er meldt til Personvernombudet for forskning, NSD – Norsk senter for forskningsdata AS.

Hva skjer med opplysningene dine når forskningsprosjektet avsluttes?

Forskningsstudien avsluttes etter planen i januar 2021, deretter vil alle opplysninger, inkludert intervjunotater, transkripsjoner og lydopptak slettes.

Retten til å behandle personopplysninger om deg?

Personopplysninger om deg vil kun bli behandlet basert på ditt samtykke.

På oppdrag fra Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU), institutt for by- og regionplanlegging har NSD – Norges senter for forskningsdata AS vurdert at behandlingen av personopplysninger i dette prosjektet er i samsvar med personvernregelverket.

Hvor kan jeg finne ut mer?

Dersom du har spørsmål til studien, ta kontakt med:

- Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU) ved Live Steen Haraldsen, på epost live.steen.haraldsen@nmbu.no eller telefon 97 58 79 19.
- Veileder for masteroppgaven ved NMBU:
Petter Næss, professor ved fakultet for landskap og samfunn, institutt for by- og regionplanlegging, NMBU, på epost petter.nass@nmbu.no
- NSD – Norsk senter for forskningsdata AS, på epost personverntjenester@nsd.no eller telefon 55 58 21 17.

Med vennlig hilsen

Live Steen Haraldsen

Masterstudent ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet

Prosjektansvarlig

Petter Næss

Samtykkeerklæring

Jeg har mottatt og forstått informasjon om prosjektet, og har fått anledning til å stille spørsmål. Jeg samtykker dermed til:

- Å delta i studien
- Jeg ønsker å være anonym

Fullt navn

Signatur

Sted og dato

VEDLEGG 3

Eksempel på intervjuguide

Intervjuguide

Introduksjon:

1. Presentasjon av forskningsprosjektet
 - a. Tema og problemstilling
 - b. På hvilken måte materialet skal brukes i forskningsprosjektet
2. Case: Grønland i Bydel Gamle Oslo

Innledning:

3. Kan du fortelle meg om din bakgrunn?
4. Kan du fortelle om din interesse for Bydel Gamle Oslo, og kanskje da særlig Grønland?

Grønland:

5. Hva er dine inntrykk og opplevelser av området?
6. Hvilke sosiale kvaliteter synes du karakteriserer området?
7. Hva tenker du om det omdømmet Grønland per i dag har?
 - a. Har dette omdømmet endret seg noe i den tiden du har vært aktivt i området?

Endringer i Grønlands stedsutvikling:

8. Oppfatter du at Grønland har gjennomgått distinkte endringsprosesser?
 - a. Hva kjennetegner disse endringsprosessene?
9. Hvorfor tror du at Grønland har gjennomgått slike endringsprosesser?
10. Er det noen deler av stedets utvikling, eller noen endringer over tid, som du vil beskrive som spesielt positive eller negative?

Gentrifisering som endringsprosess i byutvikling:

11. Oppfatter du at gentrifisering er ønskelig til en viss grad?
12. Tror du at gentrifisering kan virke positivt inn på et områdes karakter?
 - a. I så fall til hvilket nivå?
13. Hva slags virkemidler kan tas i bruk for å stoppe gentrifiseringsprosessen før den går for langt?
14. Kjenner du til at Oslo kommune har slike virkemidler?

Forventninger knyttet til områdeløftet og Grønlands stedsutvikling:

15. Hvordan forstår du behovet på et områdeløft på Grønland?
16. Hvordan tror at områdeløftet vil virke inn på de utfordringene som finnes på Grønland?
17. Hva mener du er positivt med områdeløftet?
18. Hva mener du er negativt?
19. Tror du at områdeløftet kan ha en positiv innvirkning på områdets omdømme?
20. Hvordan tror du at Grønland vil se ut om 20 år?
 - a. Hva er årsakene til dette?
 - b. Hva mener du vil være konsekvensene av dette?

Avslutning:

21. Sluttkommentar?



Norges miljø- og biovitenskapelige universitet
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway