

# Utredning Förutsättningar för BID i Rosengård Malmö stad



# Sammanfattning

## **SYFTE - UTREDA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR EN EVENTUELL BID I ROSENGÅRD**

På uppdrag av fastighets- och gatukontoret i Malmö stad har Ramboll utrett förutsättningarna för att starta en så kallad BID i Rosengård. Uppdraget har inneburit att undersöka framgångsfaktorer och utmaningar från redan etablerade BID Malmö i Sofielund och Möllevången. Uppdraget har också varit att förstå vilka unika förutsättningar som finns i Rosengård. Det övergripande syftet med utredningen är att identifiera och analysera förutsättningar, former och strategiska vägval för en eventuell BID i Rosengård.

## **METOD - INTERVJUER, WORKSHOP, SKRIFTLIGA UNDERLAG OCH DIALOG**

Som underlag för utredningen har drygt 20 personer intervjuats. De har representerat fastighetsägare, polisen, föreningar, fastighets- och gatukontoret, stadskontoret samt stadsbyggnadskontoret i Malmö stad. Vidare har en workshop genomförts med föreningsrepresentanter och fastighetsägare för att utforska förutsättningar för en eventuell BID i Rosengård. Workshopen har kompletterats med ett dialogmöte med drygt 20 boende i Rosengård. Erfarenheter från organisationen BID Malmö och andra BID-initiativ har inhämtats via intervjuer, dokumentation och forskningsrapporter. För att ta utgångspunkt i vilka unika förutsättningar som finns i Rosengård har en översiktlig kartläggning av tidigare projekt och samverkansprocesser, samt pågående initiativ gjorts.

## **FRAMGÅNGSFAKTORER OCH FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR PLATSSAMVERKAN MED BID**

I forskning och erfarenheter från BID Malmö och andra BID:ar framträder elva framgångsfaktorer för BID som modell för platssamverkan. Grundläggande är en **geografisk avgränsning** och att utgå från vad som är unikt med den geografiska platsen. Vidare, att de medlemmar som ingår har en **gemensam syn på utmaningar, målbild och syfte**. Målen bör kunna **mätas och följas upp** för att utvärdera arbetets påverkan och effekter. **Långsiktigt och uthålligt engagemang** är en framgångsfaktor och deltagande representanter behöver **ha mandat** att kunna fatta beslut om vägval och insatser. I organisationen behöver det finnas en **tydlig ansvarsfördelning** och en samordnande funktion. Då syftet för platssamverkan ofta är att göra ett område mer attraktivt är frågan om **trygghet central**. Ytterligare en framgångsfaktor är att ha **människor/boende** i fokus för platssamverkan. **Delaktighet och lokal förankring** genom att involvera civilsamhälle och boende är centralt. Ytterligare en framgångsfaktor är **finansiering** från medlemmarna och att finansieringen betraktas som investeringar för att förbättra området på sikt. Sist är dialog och **kommunens engagemang** en central framgångsfaktor för lyckad platssamverkan.

Baserat på ovan nämnda framgångsfaktorer och datainsamlingen har Ramboll identifierat sex förutsättningar som bör vara på plats för att uppnå samtliga framgångsfaktorer med eventuell BID i Rosengård. Förutsättningarna som bör finnas på plats är följande:

- Tydliga, konkreta och lokala behov med koppling till den fysiska miljön
- Gemensamma mål och syfte
- Ledarskap, mandat och organisation på jämlika villkor
- Finansiering
- Aktiva aktörer som har incitament för att ingå i en BID
- En engagerad kommun

## VAD KARAKTÄRISERAR PLATSEN ROSENGÅRD?

En av framgångsfaktorerna för platssamverkan och BID är att ta utgångspunkt från vad som är unikt med den geografiska platsen. Sex aspekter karaktäriserar Rosengård som plats. Det första är att det i området finns **få och väletablerade fastighetsägare med stora bestånd**. För det andra är Rosengård **ett område under utveckling** med planer på utbyggnad av både bostäder, arbetsplatser och skolplatser. För det tredje karaktäriseras Rosengård av **ett rikt föreningsliv** med föreningar inom en rad olika kategorier. Området är ett av polisens **särskilt utsatta områden**<sup>1</sup>. Polisens trygghetsmätning indikerar att boende i Rosengård upplever en större **otrygghet** i jämförelse med övriga Malmö samt **problematik med nedskräpning och skadegörelse**. För det sista karaktäriseras Rosengård av en **projektintensiv plats med mycket samverkan** där olika aktörer i decennier engageras i projekt för att förbättra livsvillkor och den fysiska miljön.

## LOKALA FÖRUTSÄTTNINGAR - MÖJLIGHETER OCH FARHÅGOR

En av grundförutsättningarna för att starta en BID är att det finns tydliga behov av förstärkt platssamverkan och gemensamma mål och syfte. Av utredningen framkommer åtskilliga behov och potentiella målsättningar för en BID i Rosengård, men det krävs en konkretisering av dessa. Det saknas också det en övertygelse, särskilt från fastighetsägare, att etableringen av en BID i Rosengård är rätt väg att gå för att åstadkomma den förändring som behövs.

Det finns redan idag ett flertal samverkansprocesser mellan olika aktörer i Rosengård. Fastighetsägare samverkar med varandra, med staden och med föreningar i olika projekt. Föreningar driver projekt där staden ingår och tvärtom. Engagemanget och viljan att vara med och bidra till utvecklingen av Rosengård genomsyrar alla intervjuer. Det finns ett långsiktigt engagemang för området, som bygger på insikten om att förändringar tar tid, och att förtroende tar tid att bygga upp.

Dialogerna visar att det finns farhågor kopplade till en BID. Dels att ingen verklig förändring kommer att ske om man inte har ett tydligt syfte/motiv, om inte den långsiktiga finansieringen finns på plats och dels att det finns en projekttrötthet i området. Andra farhågor är en risk med att en BID kan leda till gentrifiering och en ojämn maktfördelning inom organisationen.

## REKOMMENDATIONER OCH STRATEGISKA VÄGVAL FÖR EN EVENTUELL BID I ROSENGÅRD

- **Tappa inte momentum.** Det pågår, och har genom åren pågått, åtskilliga samverkansprocesser och initiativ i Rosengård. När kommunen nu startat ett samtal kring förutsättningar och behov av en BID är det viktigt att inte tappa momentum. I intervjuer med både fastighetsägare, föreningsaktiva och boende i Rosengård framkommer att det finns ett starkt engagemang för Rosengård som plats och man är positiva till förstärkt platssamverkan. Däremot saknas en övertygelse om att etableringen av en BID i Rosengård är rätt väg att gå.
- **Bygg vidare på befintliga processer** som Rosengård Samverkan och Hållbara Rosengård. Här finns en stor potential för fortsatt förändringsarbete inom ramen för fastighets- och gatukontorets ansvar. Att utgå från befintliga samverkansprocesser är också ett sätt att agera mer långsiktigt.
- **Sprid information om samverkansmodellen** till aktörer för att få större genomslag.

---

<sup>1</sup> Särskilt utsatta områden är geografiskt avgränsade områden som karaktäriseras av en låg socioekonomisk status där de kriminella har en inverkan på lokalsamhället.

- Säkerställ långsiktighet genom att bygga vidare på befintliga strukturer och lokala aktör samt genom att utreda långsiktiga finansieringsmöjligheter.
- Förstärk intern samverkan och samordning inom Malmö stad för att underlätta dialogen med andra aktörer och möjliggöra förändring.

# Innehållsförteckning

<b>1.</b>	<b>Inledning</b>	<b>1</b>
1.1	Rambolls uppdrag: utreda förutsättningar för en BID i Rosengård	1
1.2	Rapportens disposition	2
1.3	Metod	2
<b>2.</b>	<b>Bakgrund</b>	<b>4</b>
2.1	Vad är BID?	4
2.2	Vad säger forskningen om BID?	5
2.3	BID Malmö	6
2.4	Lärdomar från BID och annan platssamverkan	8
2.5	Vad karakteriserar platsen Rosengård?	9
2.6	Tidigare, pågående och kommande satsningar i Rosengård	13
<b>3.</b>	<b>Förutsättningar för BID Rosengård</b>	<b>20</b>
3.1	Tydliga, konkreta och lokala behov med koppling till den fysiska miljön	20
3.2	Gemensamma mål och syften	23
3.3	Ledarskap, mandat och organisation på jämlika villkor	27
3.4	Finansiering	29
3.5	Aktiva aktörer som har incitament för att ingå i en BID	31
3.6	En engagerad kommun	33
<b>4.</b>	<b>Slutsatser och rekommendationer</b>	<b>36</b>
4.1	Styrkor och möjligheter	36
4.2	Farhågor och risker	37
4.3	Det finns vissa förutsättningar för en BID i Rosengård	38
4.4	Möjligheter till förstärkt platssamverkan i andra former	39
4.5	Rekommendationer och strategiska vägval	41
<b>5.</b>	<b>Referenser</b>	<b>44</b>

Bilaga 1 - Metod

Bilaga 2 - Dokumentation från workshop den 15 december 2022

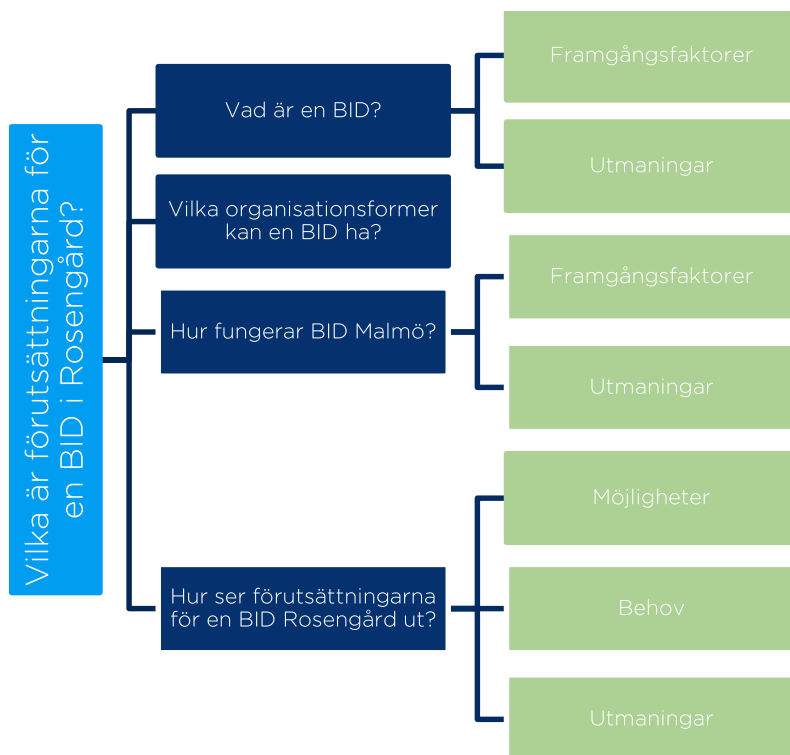
# 1. Inledning

## 1.1 Rambolls uppdrag: utreda förutsättningar för en BID i Rosengård

Fastighets- och gatukontoret (FGK) äger, utvecklar och förvaltar Malmö stads mark och verkar för att möjliggöra ett gott stadsliv för Malmöborna och stadens näringsliv. FGK har framgångsrikt varit delaktiga i så kallade BID-projekt och andra platssamverkansprocesser i staden och Kommunstyrelsen har uppdragit Tekniska nämnden att utreda möjligheten till att starta en så kallad BID i Rosengård. Mot denna bakgrund har Ramboll under november och december 2022 på uppdrag av fastighets- och gatukontoret utrett förutsättningar för att eventuellt starta en BID i Rosengård. Uppdraget har inneburit att undersöka framgångsfaktorer och utmaningar från befintliga BID Malmö som drivs i Sofielund och Möllevången, och samtidigt förstå vilka unika förutsättningar som finns i Rosengård. Det övergripande syftet har varit att identifiera och analysera förutsättningar, former och strategiska vägval för att etablera en eventuell BID i Rosengård.

Uppdragsbeskrivningen betonar vikten av inkludering och dialog för att utbyta tankar och erfarenheter för att formulera förutsättningar för BID. I uppdragsbeskrivningen står också att uppdraget ska genomföras på ett sätt som inspirerar till framtida samverkan mellan föreningarna och fastighetsägare/aktörer för att förbättra boendemiljöer och integration.

Den övergripande frågeställningen som utredningen ska besvara är: Vilka är förutsättningarna för en eventuell BID i Rosengård? För att kunna besvara frågan har ytterligare, specificerade delfrågeställningar använts som analysram i uppdraget. I Figur 1 nedan presenteras de frågeställningar som legat till grund för uppdraget.



Figur 1. Frågeställningar och analysram för uppdraget.

## 1.2 Rapportens disposition

Inledningsvis ges en kort sammanfattning av den metod som använts för genomförande av utredningen. Sammanfattningen följs av ett bakgrundskapitel med en redogörelse för vad en BID är och en kortfattad beskrivning om vad forskningen säger om BID. I samma kapitel beskrivs BID Malmö, platsen Rosengård, samt tidigare, pågående och kommande satsningar i Rosengård. Därefter, i kapitel tre, diskuterar vi vilka förutsättningar som bör vara på plats för att en BID ska starta i Rosengård samt huruvida dessa förutsättningar finns på plats idag. Kapitlet bygger på litteratur, intervjuer och en workshop som genomförts inom ramen för utredningen. Avslutningsvis presenteras i kapitel fyra slutsatser och rekommendationer för framtida arbete.

## 1.3 Metod

Nedan redogör vi för tillvägagångssätt och urval av personer och aktörer som varit involverade. Tillvägagångssättet kan delas upp i tre delar och finns att läsa i sin helhet i Bilaga 1 – Metod. I Figur 2 nedan ges en kort beskrivning av respektive del.



Figur 2. Sammanställning av metod för utredningen.

Sammantaget har 23 personer intervjuats. Totalt har elva fastighetsägare kontaktats inom ramen för uppdraget. Av dessa har sju intervjuats, tre har gett information via mejl eller telefon och en fastighetsägare har inte lyckats nås. De fastighetsägare som deltagit i dialogen är Heimstaden, MKB, Rosengårds fastigheter, Victoriahem, Hemmaplan/Brunswick, Trianon, Contentus, bostadsrättsföreningen Ida samt Hilda. Från Malmö stad har sex intervjuer genomförts med representanter från fastighets- och

gatukontoret, miljöförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och stadskontoret. En representant från polisen och ansvariga för BID Malmö har intervjuats. Under workshopen deltog sex fastighetsägare, lika många föreningar och två representanter från Malmö stad (FGK). Som komplement till workshopen har även fem aktiva föreningsrepresentanter intervjuats. Förutom intervjuer genomfördes även ett samtal med drygt 20 boende i Rosengård på Rosengårds Folkets hus. I bilaga 1 framkommer vilka aktörer som medverkat i intervjuer och i bilaga 2 vilka som medverkat i workshopen.

### **AVGRÄNSNINGAR**

Uppdraget innebär att genom inkludering och dialog utreda förutsättningarna för en stärkt platssamverkan genom en BID i Rosengård. Aktörer med processer, projekt eller verksamheter, som kan kopplas till BID och/eller det geografiska området, har bjudits in till dialog. Intervjuer och workshop genomfördes under november och december 2022. Att utredningen gjorts i december och semestertider har gjort det svårt att få kontakt med personer och genomföra dialoger, vilket kan ses som begränsning.

Det är tekniska nämndens uppdrag och ansvarsområden, som är i fokus för utredningen. Tekniska nämnden äger, förvaltar och utvecklar Malmö stads mark och infrastruktur. Det innebär att fysisk miljö och utveckling av ett geografisk avgränsat område är i fokus. Därför har de frågor som ställts i dialogprocessen främst syftat till att utreda förutsättningarna inom ramen för samverkan kring fysisk miljö i Rosengård. Däremot har förutsättningar även inom andra områden kommit på tal i dialogerna, men då främst initierat av de som intervjuats. Då uppdraget varit att förstå förutsättningarna har inga utvärderingar av befintliga samverkansprojekt eller BID:ar genomförts inom ramen för uppdraget.



## 2. Bakgrund

### 2.1 Vad är BID?

*Business Improvement District* (BID) är ett sätt att organisera och formalisera samverkan mellan parter såsom fastighetsägare, företag, föreningar och offentliga aktörer. Modellen bygger på att involverade parter gemensamt finansierar åtgärder för att förbättra den fysiska miljön inom ett avgränsat geografiskt område. Motiven till en BID kan variera och beror på platsens förutsättningar. Däremot är syftet med åtgärderna ofta detsamma; att skapa välvårdade, trygga och attraktiva platser och på så sätt öka gemensamma värden. Insatserna som genomförs inom ramen för BID ska inte ersätta, utan endast komplettera den offentliga servicen.<sup>2</sup>

Samverkansformen BID introducerades först i Kanada under 1970-talet och växte snabbt under 1990-talets början som ett svar på minskad centrumhandel och attraktivitet i stadskärnorna. I USA har modellen främst använts i handelsområden med bristande lönsamhet och låga besökstal. Sedan dess har BID spridits och det finns nu uppskattningsvis ca 1 700 BID:ar i världen.<sup>3</sup> I ett antal länder har man lagstiftat om villkor och förutsättningar för BID.

Platssamverkan används vanligen som svenskt begrepp för BID.<sup>4</sup> Enligt Boverkets definition är platssamverkan "en metod för att uppnå samordning av aktörers resurser för att gemensamt göra förändringar, åtgärder och tillhandahålla service inom ett geografiskt avgränsat område".<sup>5</sup> Begreppet platsutveckling används även som en synonym till platssamverkan.

I Sverige bygger modellen på frivillighet och genomförande sker vanligtvis genom en ideell förening där medlemmarna betalar en avgift. Avgiftsnivån baseras vanligtvis på storlek och fastighetsinnehav i området. Förutom fastighetsägare är ofta byalag, föreningar, lokala företag medlemmar. Kommuner förekommer också i denna typ av platssamverkansorganisationer, antingen som medlemmar eller som delfinansiär av olika fysiska åtgärder eller insatser. Det finns också möjlighet att organisera platssamverkan i utvecklingsbolag, genom samverkansavtal mellan två eller flera parter, alternativt genom avtal mellan kommunen och föreningar som går samman för att lösa samhällsutmaningar.<sup>6</sup> Organiseringsformen beror till stora delar på de förutsättningar som finns på den geografiska plats inom vilket samverkan sker.

Det finns ett 20-tal exempel på etablerade BID:ar i Sverige, bland annat Fastighetsägare i Gamlestaden (grundat 2001) och Fastighetsägare i Järva (grundat 2007). BID Malmö består av två föreningar, Fastighetsägare BID Sofielund och Fastighetsägare BID

---

<sup>2</sup> Boverket. BID - en samverkansmodell mellan fastighetsägarna. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/brottsforebyggande-och-trygghetsskapande-atgarder/metoder/samverkansmodeller/bid/> Hämtad 23-12-16

<sup>3</sup> Ward, K (2007). *Business Improvement Districts: Policy Origins, mobile Policies and Urban Liveability*. Geography Compass 1 (3): 657-72. <https://doi.org/10.1111/j.1749-8198.2007.00022.x> Fastighetsvärlden, BIDs på svenska. Lokal fastighetsägarutveckling.

<sup>4</sup> Boverket. *Förutsättningar för stärkt platssamverkan*. (2021). Rapport 2021:30. [https://www.boverket.se/contentassets/93a19f14611b4d7d8568abe41f499025/starkt\\_platssamverkan](https://www.boverket.se/contentassets/93a19f14611b4d7d8568abe41f499025/starkt_platssamverkan).

<sup>5</sup> Boverket. *Förutsättningar för stärkt platssamverkan*. (2021). Rapport 2021:30. [https://www.boverket.se/contentassets/93a19f14611b4d7d8568abe41f499025/starkt\\_platssamverkan](https://www.boverket.se/contentassets/93a19f14611b4d7d8568abe41f499025/starkt_platssamverkan). Sidan 7.

<sup>6</sup> Boverket. *Förutsättningar för stärkt platssamverkan*. (2021). Rapport 2021:30. [https://www.boverket.se/contentassets/93a19f14611b4d7d8568abe41f499025/starkt\\_platssamverkan](https://www.boverket.se/contentassets/93a19f14611b4d7d8568abe41f499025/starkt_platssamverkan)

Möllevången. I Malmös centrala delar finns Citysamverkan med 30 fastighetsägare och 400 butiker och restauranger som arbetar för att utveckla Malmö city.

## 2.2 Vad säger forskningen om BID?

Det finns forskning som både visar på framgångar med BID och mer kritiska slutsatser. Valli och Hammami<sup>7</sup> som studerat BID Gamlestaden i Göteborg samt Stalevska och Kusevski<sup>8</sup> pekar på positiva effekter i form av ökad attraktivitet och trygghet samt stigande fastighetsvärden. En utvärdering av BID Sofielund visar att anmälningarna av de brottstyper som studeras i rapporten minskat över tid. Dessutom har omflyttningen i området minskat och områdets rykte förbättrats.<sup>9</sup>

Det finns även mer kritiska slutsatser i forskning både mot BID såväl som mot annan platsamverkan. Kritiken berör främst maktfördelning, sociala rättvisefrågor och gentrifiering. Rätten till staden och det offentliga rummet har lyfts i en internationell kontext, bland annat av Mitchell<sup>10</sup>. Privatiseringen av offentliga rum, genom exempelvis BID, kan leda till att personer eller grupper som anses oönskade motats bort från dessa privatiserade offentliga rum. Samtidigt finns det utmaningar med maktfördelning även i Sverige. Bland annat är det vanligt att det på beslutsfattarnivå i styrelser inom samverkansorganisationen saknas representanter från civilsamhälle, boende och näringsliv. I BID Gamlestaden var det endast fastighetsägare som hade beslutanderätt vilket enligt studien gav en effektiv beslutsprocess, men exkluderade alla som inte ägde en fastighet från att ta beslut om den offentliga miljön.<sup>11</sup> Fastighetsägarnas roll har då gått från att förmedla fastigheter till att också omfatta förvaltning och utveckling av offentlig miljö. Ur en demokratisk synpunkt brister möjligheten till deltagande i stadsutvecklingen när möjligheten att ta beslut om den offentliga miljön tillfaller en viss grupp enligt Valli och Hammami.

I båda studierna lyfts risken att BID eller platsamverkan kan leda till gentrifiering och undanträngningseffekter där de mest såbara, exempelvis boende med sociala kontrakt, måste flytta till följd av ökade fastighetsvärden och förbättrat rykte. Gentrifiering är en social förändringsprocess där individer med hög socioekonomisk status flyttar till stadsdelar som tidigare bebotts av en majoritet med individer ur lägre sociala klasser eller etniska minoriteter. När bostadsområdena förtätas eller byggs om för att locka medelinkomsttagare och öka attraktiviteten kan en följd vara höjda hyror vilket gör att de som tidigare bott på platsen måste flytta. I Gamlestaden minskade andelen socialbidragstagare från 20 till 7 procent mellan 1990 och 2020 vilket beskrivs ha skett till följd av systematiskt agerande på störningar och sena hyresinbetalningar samt omfördelning av sociala hyreskontrakt till andra stadsdelar.<sup>12</sup> Valli och Hammami menar att platsamverkan av denna form kan bidra till att utmaningar i ett område flyttas till andra områden snarare än löses till följd av platsamverkan. Exempelvis framkommer det i

---

<sup>7</sup> C, Valli & F, Hammami (2020) *Introducing Business Improvement Districts (BIDs) in Sweden: A social justice appraisal*. European Urban and Regional Studies 28:2.

<sup>8</sup> D, Kusevski & M, Stalevska (2019) *Business Improvement Districts and Their Role in the Swedish Context* i G, Beaten m.fl (red)

<sup>9</sup> A-K, Ivert, J Di Rocco & K, Kronkvist (2022). *Uppföljning av brott och otrygghet i Sofielund*. Malmö universitet.

<sup>10</sup> D, Mitchell (2003) *The Right to the City - Social Justice and the Fight for Public Space*. Routledge.

<sup>11</sup> C, Valli & F, Hammami (2020) *Introducing Business Improvement Districts (BIDs) in Sweden: A social justice appraisal*. European Urban and Regional Studies 28:2.

<sup>12</sup> ibid

utvärderingen av BID Sofielund i Malmö att narkotikaförsäljningen som varit ett stort problem i området sannolikt kan ha flyttats till andra platser i närområdet.<sup>13</sup>

## 2.3 BID Malmö

Utvecklingen av BID Malmö initierades inom ramen för Områdesprogram för ett socialt hållbart Malmö (se 2.6). Det var en femårig satsning i Malmö stad för att förbättra levnadsvillkoren, öka tryggheten och skapa fler jobb i de områden i Malmö där välfärden var som lägst. Ett av de fem områdesprogrammen var Södra Sofielund/Seved. Situationen på bostadsmarknaden i Sofielund präglades av flera så kallade slumvärdar och oseriösa fastighetsägare som tog ut ockerhyror och misskötte sina hus. Tillsammans med Hyresgästföreningen upprättades ett kontor på Sevedsplan för att erbjuda boende råd och stöd. Det blev startskottet för att fånga upp seriösa fastighetsägare som bidrog till områdets utveckling.<sup>14</sup>

Den ideella föreningen BID Sofielund bildades i september 2014 på initiativ från Fastighetsägare Syd, i dialog med Malmö stad. Syftet var att fortsätta utveckla Sofielund till en attraktiv del av Malmö genom att öka trivselen, tryggheten, stoltheten och sammanhållningen i Sofielundsområdet och att området skulle präglas av en seriös fastighetsförvaltning.<sup>15</sup>

### TVÅ FÖRENINGAR BILDAR BID MALMÖ

BID Malmö består idag av två föreningar, Fastighetsägare Sofielund och Fastighetsägare BID Möllevången. BID Möllevången startades 2019 med anledning av att det fanns en risk att området skulle hamna på polisens lista över särskilt utsatta områden. I området finns drygt 3 500 verksamheter och av dessa är ett 100-tal fastighetsägare och minst lika många bostadsrättsföreningar. Även här kom initiativet att starta en BID från fastighetsägare, främst de som ägde fastigheter både i Sofielund och på Möllevången.<sup>16</sup> Inom ramen för föreningarna har fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, byalag och företag förbundit sig att arbeta tillsammans för att i samverkan med Malmö stad, myndigheter, forskningen, föreningslivet och boende utveckla områdena. Till styrelserna i föreningarna är Malmö stad adjungerad med representanter från tre förvaltningar.

### BOENDE, INTEGRATION OCH DIALOG

BID i Malmö står för Boende, Integration och Dialog, och inte som ursprungsversionen i Kanada, *Business Improvement District*. Det beror bland annat på den kritik som mötte BID Sofielund redan från början, där ordet business "väckte kritiska röster".<sup>17</sup> Kritiken handlade om risken för gentrifiering. För BID Malmö blev det en utmaning att beskriva vad Malmömodellen står för. "Vi är inte det minsta intresserade av undanträngningar, ockerhyror eller snabba klipp i det arbete vi håller på med. Tvärtom, det är inte lönt att komma till Sofielund för att göra snabba klipp", citeras BID Malmös verksamhetsledare på BID Malmös hemsida.<sup>18</sup>

<sup>13</sup> A-K, Ivert, J Di Rocco & K, Kronkvist (2022). *Uppföljning av brott och otrygghet i Sofielund*. Malmö universitet.

<sup>14</sup> BID Malmö. Om BID-processen. <https://bidmalmo.se/om-bid-processen/> Hämtad 23-01-02

<sup>15</sup> ibid

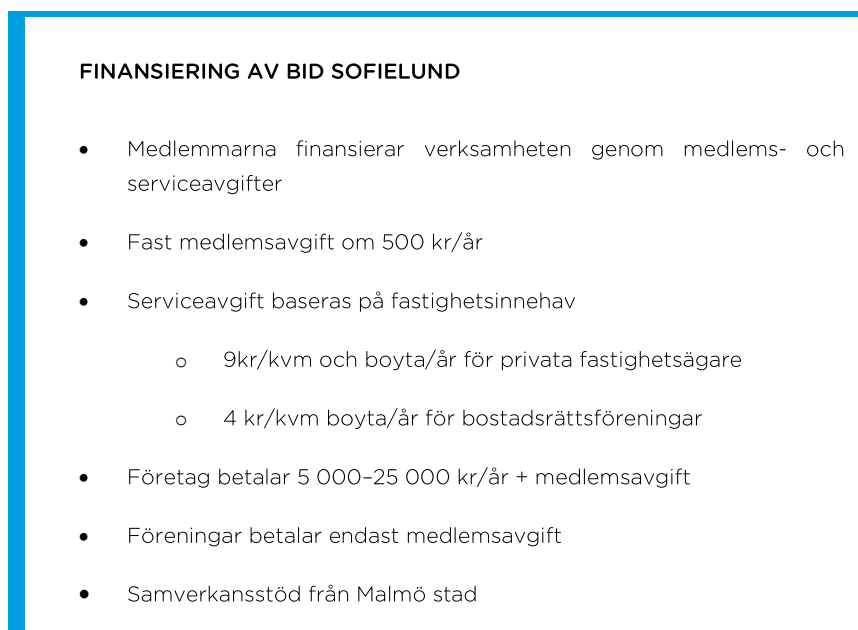
<sup>16</sup> BID Malmö. Tillsammans utvecklar vi Möllevången till en attraktiv del av Malmö. <https://bidmalmo.se/mollan-tillsammans-utvecklar-vi-sofielund-till-en-attraktiv-del-av-malmo/> Hämtad 23-01-02

<sup>17</sup> BID Malmö. Om BID-processen. <https://bidmalmo.se/om-bid-processen/> Hämtad 23-01-02

<sup>18</sup> BID Malmö. Om BID-processen. <https://bidmalmo.se/om-bid-processen/> Hämtad 23-01-02

## HUR FINANSIERAS BID MALMÖ?

BID Malmö finansieras dels via medlems- och serviceavgifter, dels via finansiellt stöd från Malmö stad. Från Malmö stads sida finansierade FGK initialt en verksamhetsledare och viss administration. Samtidigt som BID Möllevången drog i gång 2019 övergick verksamhetsledaren till att bli verksamhetschef och anställd av föreningarna. Föreningen BID Malmö finansierar själva lokaler och verksamheten via medlems- och serviceavgifter.<sup>19</sup> Nedan illustreras finansieringsmodellen för BID Sofielund.



Figur 3. Finansiering av BID Sofielund. Källa: Fastighetsägarna (2017) BID på svenska. Lokal fastighetssamverkan. Malmö stad, intervju med fastighets- och gatukontoret.

## LÄRDOMAR FRÅN BID MALMÖ

En lärdom från BID Malmö är att verksamheten måste vara långsiktig. Seved hade varit "utsatt för projekt" under lång tid och det fanns en uttalad projekttrötthet. "Därför är ordet projekt bannlyst i dag. I stället talar vi om en långsiktig process med en tidshorizont på tio till femton år. Och det är inte vi i staden som lagt den tidsramen utan näringslivet, som påpekade att det inte finns någon *quick fix* för att utveckla ett område. Det tar lång tid och kräver tålamod."<sup>20</sup>

En annan lärdom från Sofielund är att det har varit viktigt att ha med polisen och räddningstjänsten i arbetet från början. De har spelat stor roll för det gemensamma syftet att öka trygghet i området. Ytterligare en lärdom, som lyfts fram i intervju med BID Malmö, är vikten av att ta med föreningar i ett tidigt skede. När BID Sofielund startade var det bråttom och "vi var lite försiktiga med att ta in föreningarna i arbetet eftersom fastighetsägarna skulle finansiera. Det var ett misstag. Boendegrupper och föreningar kände sig inte involverade och det blev ett stort motstånd." (Intervju, BID Malmö)

<sup>19</sup> Malmö stad. BID Sofielund. <https://malmo.se/Om-Malmo-stad/Studiebesok/Tema-Hallbar-stad/Social-hallbarhet/BID-Sofielund.html> Hämtad 23-01-05

<sup>20</sup> BID Malmö. Om BID-processen. <https://bidmalmo.se/om-bid-processen/> Hämtad 23-01-02

## 2.4 Lärdomar från BID och annan platssamverkan

Idag, när det finns flera exempel på platssamverkan både i Sverige och utomlands finns det goda möjligheter för att lära och inspireras av andra. Baserat på en sammanställning från branschorganisationen Fastighetsägarna<sup>21</sup>, en utvärdering genomförd av Malmö universitet<sup>22</sup> och en rapport från Ångpanneföreningen (ÅF)<sup>23</sup> gällande BID Sofielund, intervju med ansvariga på BID Malmö samt en rapport från Boverket<sup>24</sup> sammanfattas nedan framgångsfaktorer för platssamverkan:

- **Geografisk avgränsning** - Grundläggande för platssamverkan är en geografisk avgränsning så att aktörer och insatser kan definieras.
- **Gemensam syn om utmaningar, målbild och syfte** - Medlemmarna för platssamverkan måste kunna samlas kring en gemensam syn om utmaningar, målbild och syfte för arbetet. Det underlättar för att komma överens om gemensamma insatser.
- **Trygghet - grundläggande fråga** - Då syftet för platssamverkan ofta är att göra ett område mer attraktivt är frågan om trygghet central. Utan att en upplevd trygghet är det svårt att skapa attraktiva områden där människor trivs. Fastighetsägare är en viktig aktör i trygghetsfrågan.
- **Långsiktigt och uthålligt engagemang** - Långsiktighet är centralt för att skapa bestående förändring på platsen. Varje enskild part måste ansvara för att genomföra insatser inom sitt ansvarsområde.
- **Nära kontakt med kommunen** - Lyhördhet, flexibilitet och god dialog mellan kommunen och organisationen för platssamverkan är en central framgångsfaktor för lyckad platssamverkan. Dialogen måste innefatta samtliga berörda förvaltningar inom kommunen.
- **Mandat inom samverkansorganisationen** - Deltagande representanter från respektive organisation såväl som samverkansorganisationen i sig bör ha ett väldefinierat mandat.
- **Tydlig ansvarsfördelning** - Vem som förväntas göra vad och när bör tydligt definieras. Ofta finns en projekt- eller verksamhetsledare i organisationen som hjälper till att driva arbetet framåt. I BID Sofielund framkommer att en driven verksamhetsledare varit en avgörande faktor för organisationens framdrift.<sup>25</sup>
- **Människor i fokus** - Boende och besökare i det geografiskt avgränsade område ska alltid vara i fokus för platssamverkan. Genom att involvera bostadsrättsföreningar, civilsamhälle och boende förbättras förutsättningarna för att åstadkomma förändring.
- **Mätbarhet och uppföljning** - Gemensamma mål bör kunna mätas och följas upp för att utvärdera arbetets påverkan och effekter.

<sup>21</sup> Fastighetsägarna. *BID på svenska. Lokal fastighetssamverkan*. <https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/broschyrer-och-faktablad/ovrigt/bids-pa-svenska.pdf?bustCache=1671197030643> Hämtad: 22-12-16

<sup>22</sup> Ivert, A-K, Di Rocco, J & Kronkvist, K (2022). *Uppföljning av brott och otrygghet i Sofielund*. Malmö universitet.

<sup>23</sup> Fryklund, J (2018). *Fastighetsägare BID Sofielund - framgångsfaktorer för samverkan*. Ångpanneföreningen (ÅF)

<sup>24</sup> Boverket. *Förutsättningar för stärkt platssamverkan*. (2021). Rapport 2021:30. [https://www.boverket.se/contentassets/93a19f14611b4d7d8568abe41f499025/starkt\\_platssamverkan](https://www.boverket.se/contentassets/93a19f14611b4d7d8568abe41f499025/starkt_platssamverkan)

<sup>25</sup> Fryklund, J (2018). *Fastighetsägare BID Sofielund - framgångsfaktorer för samverkan*. Ångpanneföreningen (ÅF)

- **Finansiering** - För att kunna bedriva förändringsarbete behövs finansiering. Särskilt framgångsrikt har platssamverkan varit då medlemmarna själva står för den större delen av finansieringen.
- **Delaktighet och lokal förankring skapar framgång** - Lokal kunskap och förankring är en viktig framgångsfaktor. För att nå lokal kunskap behöver en bredd av aktörer bjudas in till dialoger eller inkluderas i platssamverkansorganisationen.

## 2.5 Vad karakteriserar platsen Rosengård?

För platssamverkan, oavsett vilket format, om det är som en BID eller i annan form är utgångspunkten den geografiska platsen. Rosengård som stadsdel omfattar 3,34 kvm. Här bor 34 000 invånare med ursprung i ca 135 olika länder. Andelen unga är hög i stadsdelen då en tredjedel av befolkningen är under 18 år.

Det finns olika geografiska och administrativa indelningar av stadsdelen. En geografisk indelning är södra och norra Rosengård som avgränsas från varandra genom Amiralsgatan. En annan indelning är de så kallade miljonprogramsområdena Apelgården, Herrgården, Kryddgården och Örtagård. En tredje indelning är den mellan bostadsområdena och Rosengårds centrum, industriområdet Emilstorp och Östra Kyrkogården. Förutom bostäder finns i Rosengård centrumhandel, villor, stora grönstråk, skolor, förskolor samt en kyrkogård.

En av framgångsfaktorerna för platssamverkan och BID är att ta utgångspunkt i vad som är unikt med den geografiska platsen. Nedan redogörs för sex aspekter som karakteriserar Rosengård som plats:

- Få och väletablerade fastighetsägare med stora bestånd
- Ett område under utveckling
- Ett rikt föreningsliv
- Utmaningar med nedskräpning, renhållning och upplevd otrygghet
- Ett av polisens särskilt utsatta områden
- En projektintensiv plats

### **FÅ OCH VÄLETABLERADE FASTIGHETSÄGARE MED STORA BESTÅND**

I Rosengård, till skillnad från till exempel Sofielund och Möllevången finns ett begränsat antal fastighetsägare. Här finns ett tiotal fastighetsägare medan det på Sofielund, vid tidpunkten för starten av BID Sofielund, fanns cirka 170 fastighetsägare.

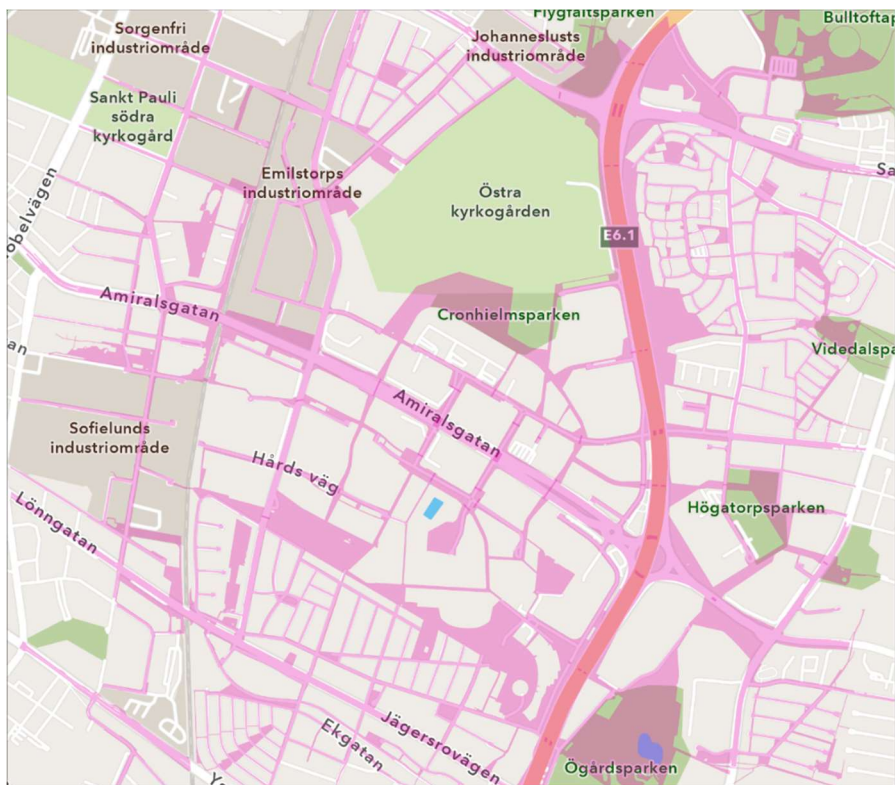
Fastighetsägarna i Rosengård är till stora delar väletablerade i staden och runt om i Sverige. Ett antal fastighetsägare som intervjuats är medlemmar i BID Malmö. Flera av de intervjuade har också erfarenhet av att vara med och starta upp en BID i andra delar av Sverige. Till skillnad från utgångsläget i Sofielund är fastighetsägarna i större utsträckning också seriösa och mer långsiktiga. Bestånden för respektive fastighetsägare är också relativt stora för såväl bostadsrättsföreningarna som bostadsfastighetsbolagen med hyresrätter, se Tabell 1.

Tabell 1. Fastighetsägare och deras fastighetsbestånd enligt Rambolls kartläggning.

Fastighetsägare	Fastighetsbestånd 2022
MKB	2 150 lägenheter
Rosengårds fastigheter	1 668 lägenheter
Victoriahem	Ca 2 000 lägenheter
Heimstaden	665 studentlägenheter
Contentus	171 lägenheter
Trianon	Äger och förvaltar delar av Rosengårds centrum
Hemmaplan/Brunswick	Äger och förvaltar delar av Rosengårds centrum
Brf Ida	738 lägenheter
Brf Hilda	768 lägenheter
Brf Arvid	Okänt

Området är byggt utefter 1960- och 70-talens byggnadsideal, som brukar kallas Miljonprogrammet, där stort fokus låg på att bygga mer rationellt och industriellt för att lösa den bostadsbrist som uppkommit under 1950-talet.<sup>26</sup> Området mellan husen gjordes lättskötta och består till stora delar av friyta. I Rosengård utgörs friytan mellan husen i stor utsträckning av fastighetsmark, vilket gör att den allmänna platsmarken, som Malmö stad ansvarar för, främst består av gator och vägar samt ett fåtal parker, se Figur 4.

<sup>26</sup> Boverket. Miljonprogrammet. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/miljonprogrammet/>  
Hämtad: 23-01-02



#### Teckenförklaring

Allmän platsmark

0 500 m

Figur 4. Allmän platsmark i Rosengård. Källa: Malmö stad, bearbetad av Ramboll.

### ETT OMRÅDE UNDER UTVECKLING

Rosengård är idag ett område under utveckling. Till skillnad från Sofielund som till stora delar kan anses vara ett färdigbyggt område, finns i dagsläget planer på utbyggnad och omfattande ombyggnationer av Rosengård. Visionen är att bygga samman Rosengård med resten av staden för att skapa möten mellan människor i trivsamma och attraktiva stadsmiljöer. Utgångspunkten för Malmö stads planering är att sträva efter en tät, grön och funktionsblandad stad.<sup>27</sup>

En central del av stadsutvecklingen är förändringen av Amiralsgatan från huvudled till stadshuvudgata då gatan idag utgör en tydlig barriär i området. Det innebär att gatan ska kantas av bostäder och verksamheter och därigenom bidra till ökat folkliv och förbättrad trygghet.

Planen är att utvecklingen av stadsdelen ska leda till att det under de närmaste decennierna tillkommer cirka 2 800 nya bostäder, 500 grundskoleplatser, 450 förskoleplatser och cirka 1 500 arbetsplatser. Arbetet börjar nu och beräknas vara klart omkring år 2040.<sup>28</sup>

<sup>27</sup> Malmö stad. Rosengård. <https://malmo.se/Stadsutveckling/Stadsutvecklingsomraden/Rosengard.html> Hämtad: 23-01-02

<sup>28</sup> Ibid.



## ETT RIKT FÖRENINGSLIV

I Rosengård spelar föreningslivet en viktig roll i människors vardag. Föreningarna är många i antal och finns inom en rad olika kategorier från idrott, läxhjälp, språkcafé till kultur och religion. Inom ramen för denna utredning har vi tillsammans med Malmö stad (FGK) och Rosengårds Folkets hus identifierat över 30 aktiva föreningar i området. Åtskilliga föreningar är involverade i pågående samverkansprojekt i Rosengård, vilket framgår i kapitel 2.6 – Tidigare, pågående och kommande satsningar i Rosengård.

## UTMANINGAR MED NEDSKRÄPNING, RENHÅLLNING OCH UPPLEVD OTRYGGHET

Varje år genomför polisen tillsammans med kommunerna i polisregion syd en trygghetsmätning. I den enkät som trygghetsmätningen baseras på ställs frågor om såväl nedskräpning och skadegörelse som oro för att utsättas för brott och känsla av otrygghet. Generellt sett visar trygghetsmätningen från 2022 att färre Malmöbor än tidigare år känner sig otrygga utomhus på kvällen. Det är också färre som uppger att de utsatts för våld eller hot det senaste året.<sup>29</sup>

Trygghetsmätningen indikerar att boende i Rosengård upplever en större problematik med framför allt nedskräpning, men även skadegörelse, jämfört med övriga Malmö. För år 2022 gäller detta oavsett om resultaten delas upp på kön, boendetyper (hyresrätt eller bostadsrätt) eller ålder. Noteras bör att svarsandelen i Rosengård är relativt låg (32 procent) i relation till övriga Malmö (49 procent), och resultaten bör därför läsas med viss försiktighet. Mellan år 2017 och 2022 har andelen som ser problem med nedskräpning ökat i Rosengård, från 55 till 75 procent av de svarande i åldersgruppen 16–49 år. Motsvarande siffror i övriga Malmö är 46 procent år 2017 och 51 procent år 2022.

Resultatet indikerar en viss skillnad mellan boende i hyresrätt och bostadsrätt. Boende i hyresrätt i Rosengård upplever i större utsträckning problem i utemiljön med koppling till såväl nedskräpning och skadegörelse som problem med berusade personer än boende i bostadsrätt.

Den upplevda känslan av otrygghet är generellt sett högre i Rosengård i jämförelse med övriga Malmö. Det visar sig exempelvis genom att boende uppger att de avstår från aktiviteter för att de upplever en känsla av otrygghet. Bland de kvinnor som svarat på enkäten i Rosengård uppger 30 procent att de avstått en aktivitet till följd av en känsla av otrygghet. Motsvarande siffra för Malmö är 21 procent.

## ETT AV POLISENS SÄRSKILT UTSATTA OMRÅDEN

Rosengård tillhör ett av de områden i Sverige som polisen beskriver som *särskilt utsatt*. Utsatta områden är geografiskt avgränsade områden som karaktäriseras av en låg socioekonomisk status och där de kriminella har en inverkan på lokalsamhället. De utsatta områdena motsvarar sammanlagt endast 0,02 procent av Sveriges geografiska yta och befolkningens mängden i de utsatta områdena är omkring 550 000 personer, vilket motsvarar ungefär fem procent av Sveriges befolkning. Polisen delar in utsatta områden i tre nivåer: riskområde, utsatt område och särskilt utsatt område.

Ett särskilt utsatt område är enligt polisens beskrivning ”ett geografiskt avgränsat område som kännetecknas av en allmän obenägenhet att delta i rättsprocessen. Det kan även förekomma systematiska hot och våldshandlingar mot vittnen, målsägare och anmälare i området. Situationen i området innebär att det är svårt eller nästintill omöjligt för polisen att fullfölja sitt uppdrag, vilket kräver regelmässig anpassning av arbetssätt eller utrustning.

<sup>29</sup> Malmö stad. Fler trygga utomhus på kvällen – men fler blir bedragna. <https://malmo.se/Aktuellt/Artiklar-Malmo-stad/2022-11-09-Fler-trygga-utomhus-pa-kvallen---men-fler-blir-bedragna.html> Hämtat 23-01-17

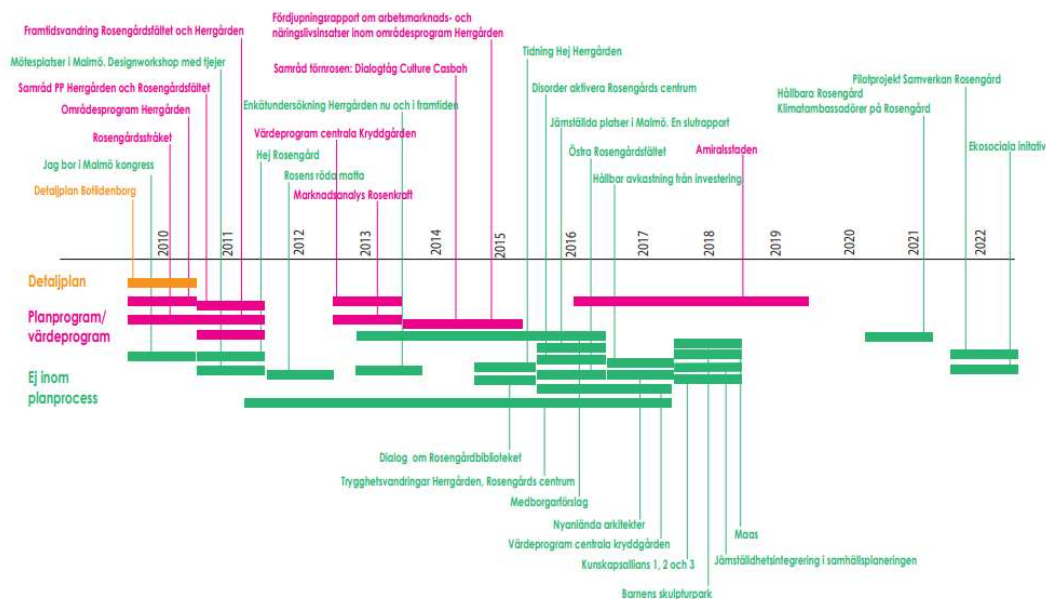
Många gånger har det skett en normalisering vilket lett till att varken polisen eller de boende reflekterar över det avvikande läget i området.”<sup>30</sup>

## EN PROJEKTINTENSIV PLATS

Rosengård karaktäriseras av en plats där boende, fastighetsägare, offentliga aktörer, akademi och andra aktörer i decennier engageras i projekt för att förbättra livsvillkor och den fysiska miljön. Det finns lärdomar att dra från både tidigare samverkansprocesser, pågående och planerade projekt samt samverkanskonstellationer för att säkerställa att ett eventuellt nytt initiativ med en BID i Rosengård blir långsiktigt hållbar (se nedan).

## 2.6 Tidigare, pågående och kommande satsningar i Rosengård

I diskussionen om en eventuell BID i Rosengård är det angeläget att ta utgångspunkt i vad som gjorts tidigare i området, och vad som pågår här och nu. Det har funnits och finns en stor mängd projekt och samverkansgrupper i Rosengård. Figur 5 nedan illustrerar mängden projekt över tid. Den bygger på en kartläggning av dialoginsatser som genomförts i Rosengård mellan år 2010 och 2022<sup>31</sup> och illustrerar 32 olika dialoginsatser under tidsperioden.



Figur 5. Kartläggning av dialoginsatser i Rosengård 2010–2022. Källa: Afry

De projekt och processer som vi beskriver nedan är sådana som på olika sätt kan vara relevanta att ha i åtanke när det handlar om frågan att eventuellt starta en BID. Av de utvalda finns några, men inte alla med på tidslinjen.

<sup>30</sup> Polisen. Utsatta områden. <https://polisen.se/om-polisen/polisens-arbete/utsatta-omraden/> Hämtat 23-01-02

<sup>31</sup> Afry (2023). PM. Kartläggning av dialoginsatser i Rosengård från 2010 till 2022. Beställd av stadsbyggnadskontoret, Malmö stad.

## **OMRÅDESPROGRAM FÖR ETT SOCIALT HÅLLBART HERRGÅRDEN (2010–2015)**

Områdesprogram för ett socialt hållbart Malmö var en femårig investering (2010–2015) för att förbättra livsvillkoren, öka tryggheten och skapa fler jobb i de områden i Malmö där välfärden var som lägst. Genom att påverka utvecklingen i fem områden var avsikten att Områdesprogrammet skulle verka för att stärka den sociala hållbarheten i hela Malmö. De fem prioriterade områdena var Herrgården i Rosengård, Holma/Kroksbäck, Södra Sofielund/Seved, Lindängen och Segevång.

Tre gemensamma spår, boende, lärande och jobb, genomsyrade arbetet. En central tanke i Områdesprogrammet var att arbetet skulle byggas runt "fysiska skelett" och "sociala muskler". Fysiska förändringar planerades i alla områden. Till detta fysiska skelett lades också investeringar i människors kapacitet och kunskap, genom bland annat insatser med syfte att förstärka möjligheten för människor att påverka sina liv, sina inkomstmöjligheter, sitt boende och sin utbildning. Dialog och involvering var centrala begrepp i programmet med betoning på att göra saker med invånare och olika aktörer, snarare än åt och för. Det handlade om att göra många saker på samma plats. Utgångspunkten var konkreta utmaningar och möjligheter i respektive område, att involvera många olika aktörer för att både formulera problem och tänkbara lösningar samt tillämpa ett prövande och experimenterande arbetssätt där lösningar som fungerar gradvis skalas upp.<sup>32</sup>

Samverkansprocesser genomsyrade Områdesprogram Herrgården sedan start. Ett exempel på aktivitet/samverkansprocess som startades inom ramen för Områdesprogram Herrgården är Kraftsamling Herrgården (se nedan).<sup>33</sup>

## **KRAFTSAMLING HERRGÅRDEN (2013-PÅGÅENDE)**

Kraftsamling Herrgården är en kunskapsallians och en plattform för att långsiktigt utveckla Herrgården. Arbetet är uppbyggt som en tvärsektoriell samverkansprocess där aktörer från idéburna, offentliga och privata sektorn samt Malmöbor medverkar. Syftet är att i samverkan planera och agera för att utveckla Herrgården. Arbetet bygger på lokala initiativ och en långsiktig närvaro för att göra Herrgården till en attraktiv stadsdel att leva, bo och verka i.

Arbetet startade 2013 med att ta fram en fördjupad målbild för Herrgårdens utveckling, inom ramen för Områdesprogram för ett socialt hållbart Herrgården. Nu (2022), ingår Rädda Barnen, Malmö universitet, Tillsammans i Förening, kulturförvaltningen, fritidsförvaltningen och stadskontoret i gruppen som samordnar arbetet. Kraftsamlingen finansieras genom det IOP-avtal (Idéburet offentligt partnerskap), som i augusti 2021 slöts med Malmö Stad. IOP-avtalet omfattar samordning av Kraftsamlingen, Bästa Sommaren samt kostnader kopplade till att driva Mötesplats Varda till och med 2023. Mötesplats Varda ska enligt Kraftsamling Rosengård vara en öppen mötesplats som är tillgänglig för de lokala malmöborna. Tjejforum, språkstöd, föräldraverksamhet och aktiviteter för ungdomar är exempel på vad lokalen används till.<sup>34</sup>

## **ROSENGÅRD SAMVERKAN (SEPT 2022-DEC 2022)**

Rosengård Samverkan är ett projekt som samordnats av fastighets- och gatukontoret och som involverat föreningarna Made in Rosengård och Trygg Malmö. Syftet har varit att prova olika metoder för att bryta segregationen kopplat till offentlig miljö och att genom

---

<sup>32</sup> Malmö stad (2015). *Slutrapport Områdesprogram för ett socialt hållbart Malmö*. STK-2015-938, f. Stadskontoret, Välfärdsavdelningen.

<sup>33</sup> Ibid.

<sup>34</sup> Kraftsamling Herrgården. Kraftsamlingen i korthet. <https://kraftsamlingherrgarden.weebly.com/om.html> Hämtat 22-12-16

dialog med boende hitta utvecklingsmöjligheter med fokus på långsiktiga förändringsprocesser. Under projektet anställde fastighets- och gatukontoret sex ungdomar från Rosengård.

En aktivitet som genomförts är att analysera ärenden som kommer in till kontaktcenter med fel och brister i det offentliga rummet. Anmälningfrekvensen är lägre i Rosengård än övriga Malmö. I analysen framkom att boende på Rosengård saknar kännedom om vem som ansvarar för det offentliga rummet, och om möjligheten att genom den vägen kunna påverka sin närmiljö. Olika aktiviteter genomfördes under projektet för att utbilda och uppmuntra boende att vara delaktiga i förbättringen av området. I dialoger med boende har det framkommit ett starkt engagemang för området och många konkreta förslag på åtgärder i det offentliga rummet som både på kort och lång sikt kan förbättra området. Andra aktiviteter som genomförts är trygghetsvandringar, dialoger med fastighetsägare, och samarbete med miljöförvaltningen och deras klimatambassadörer samt med Räddningstjänsten Syd. Detta för att öka tilliten till viktiga samhällsfunktioner så som Räddningstjänsten för att förebygga till exempel bilbränder och skadegörelse i det offentliga rummet.

Det som framkommit i projektet är vikten av fastighets- och gatukontorets närvaro i området och att metoderna för att förbättra det offentliga rummet behöver bygga på nära samarbete med boende i området. Projektet har genererat en rad konkreta förbättringsförslag, både förslag för att förbättra det offentliga rummet, och om vilka metoder som krävs för ett långsiktigt förändringsarbete.

#### **HÅLLBARA ROSENGÅRD (2021-PÅGÅENDE)**

Uppdraget som mynnat ut i satsningen Hållbara Rosengård initierades av tillsynsenheten på miljöförvaltningen och har sin grund i miljö- och hälsoskydd. Från sitt arbete i Rosengård såg de stora behov av att förbättra nedskräpning, avfallshantering och problematiken kring råttor i Rosengård. Det var långtgående problem som krävde långsiktigt arbete.

Juridiskt sett har fastighetsägarna ansvar att åtgärda brister med risk för människors hälsa. Enligt en intervjuperson från miljöförvaltningen har fastighetsägarna i Rosengård gjort vad de kunnat, men problemen har fortgått. Med anledning av det såg miljöförvaltningen både strategiska och rent tillsynsmässiga behov av samverkan för att hantera problematiken. Malmö stads klimatambassadörer<sup>35</sup> fick i uppdrag att kartlägga problematiken närmare genom att prata med fastighetsägare och hålla i workshop med boende i området. Resultatet sammanställdes i tolv åtgärdsområden för att minska nedskräpning och förbättra avfallshantering (se vidare 3.1).

Målet har varit att initiera en långsiktig samarbetsprocess mellan boende och staden, där även fastighetsägarna har en viktig roll. Dialog med boende lyfts fram som särskilt viktigt.

---

<sup>35</sup> Malmö stad har genom arbetsmarknadsanställningar anställt personer att vara klimatambassadörer. Deras uppgift är att arbeta tillsammans med fastighetsägarna i Rosengård för att minska nedskräpningsproblematiken och samtidigt vara ambassadörer för klimatfrågor.



Figur 6. Deltagare i Hållbara Rosengård. Källa: miljöförvaltningen, Malmö stad

Miljöförvaltningen ska nu samla in och sammanställa vad som har gjorts. Upplevelsen är att mötena har lett till att mycket har hänt: "Det kanske inte har blivit gemensamma insatser av satsningen, men alla har börjat agera mer och mer till följd av att de samlas."

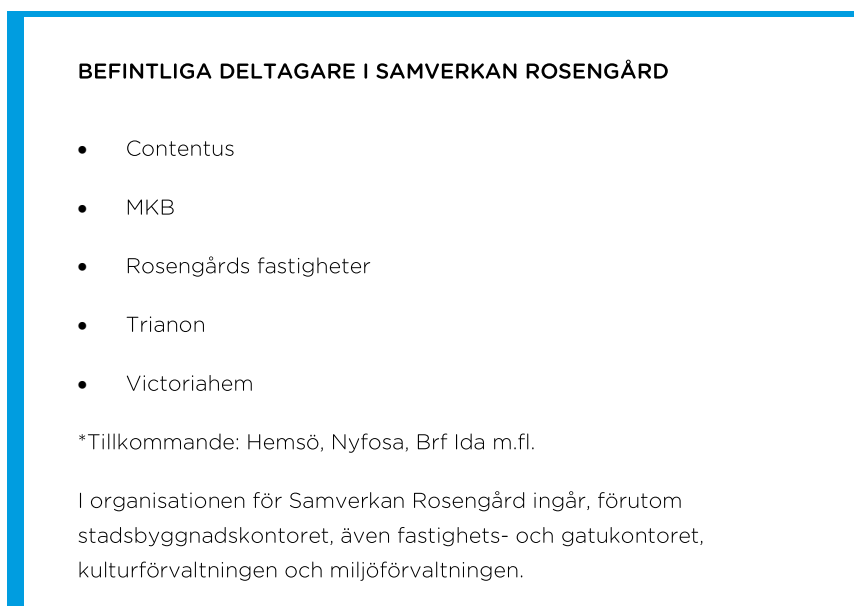
Det finns inget slutdatum eller specifika mål för Hållbara Rosengård idag och det finns inte heller någon budget i nuläget. Det finns också en viss oklarhet kring hur länge klimatambassadörerna får vara kvar.

### **SAMVERKAN ROSENGÅRD, AMIRALSGATAN (2022-PÅGÅENDE)**

Ett annat initiativ som kallas Samverkan Rosengård, utgörs av Malmö stad med stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret, kulturförvaltningen och miljöförvaltningen samt fastighetsägare som är etablerade i Rosengård (se samtliga deltagare i Figur 7). Utgångspunkten för initiativet är att ha en dialog med centrala parter som är involverade i den planerade fysiska förändringen i Rosengård. Samordningen byggde från början enbart kring utvecklingen längs Amiralsgatan (se 2.5), men sedan våren 2022 omfattar initiativet hela det befintliga Rosengård.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Stadsutvecklingsprojektet längs Amiralsgatan kallades tidigare Amiralstaden, Idag används inte längre namnet Amiralstaden i Malmö stad, utan man pratar om Rosengård, och hur utvecklingen längs Amiralsgatan är en del av, och påverkar hela stadsdelen. (Intervju SBK)



Figur 7. Deltagare i Samverkan Rosengård. Källa: Intervju och mailväxling med samordnare på stadsbyggnadskontoret.

### **EKOSOCIALA INITIATIV (2022)**

Ekosociala initiativ heter den förstudie som utfördes under 2022 i Rosengård inom ramen för Institutet för hållbar stadsutveckling (ISU), och som är finansierad via Europeiska Regionala Utvecklingsfonden, ERUF.

Förstudien bygger på det faktum att sociala utmaningar oundvikligen kommer att öka och förvärras av konsekvenser av klimatförändringarna. Förstudien adresserar både miljömässiga och sociala utmaningar med syftet att öka livskvalitet och samtidigt bidra till Malmö stads hållbarhetsmål. Genom att involvera fastighetsägare, invånare och civilsamhällesorganisationer i Rosengård, har man använt sig av ett samskapande, interdisciplinärt förhållningssätt med ambitionen att gemensamt främja lokala ekosociala initiativ och bidra till lokal ekonomisk utveckling och välbefinnande.

Förstudien visar bland annat på erfarenheter av bristande stöd, liksom bristande erkännande av vad näringsliv, ideella organisationer och sociala företag faktiskt bidrar med gällande miljömässig hållbarhet och socialt välbefinnande i Malmö. Det pekar på att det finns ett behov av att bli bättre på att facilitera relationerna mellan Malmö stad och de ekosociala initiativen, så att de bättre kan mötas, samarbeta och dra nytta av varandras insatser. Forskarna konstaterar också att när det kommer till finansiellt stöd och samarbetstillfällen med Malmö stad och andra nyckelaktörer så är villkoren ojämlika gällande vilka som kan/har förmågan att framgångsrikt navigera genom de officiella och inofficiella (sociala nätverk) kanalerna för att förstå hur och var bidragen finns. Det är för staden en missad möjlighet att det ser ut så, konstaterar författarna och efterlyser en diskussion för att ytterligare utveckla modellen för ekosociala initiativ.<sup>37</sup>

### **ÖRAT MOT MARKEN (2008-PÅGÅENDE)**

Nätverket Örat mot marken kom till under kravallerna i Rosengård 2008. Alla berörda samhällsinstanser insåg att de behövde jobba tillsammans för att få ett stopp på utvecklingen och började träffas regelbundet. I nätverket ingår deltagare från

<sup>37</sup> ISU (2022). Eco-social Interventions in Malmö: Capturing the "How" of Sustainable Urban Development [https://isumalmo.mau.se/files/2022/06/ISU-rapport\\_2022\\_web.pdf](https://isumalmo.mau.se/files/2022/06/ISU-rapport_2022_web.pdf) Hämtad 22-12-16

socialtjänsten, polisen, skolan, fritidsförvaltningen, förskolan, räddningstjänsten, hemtjänsten och fastighetsägare. Nätverket träffas fortfarande varje fredag och har gemensamt örat mot marken för att förstå vad som händer i området och kunna agera i tid.

### **CTC (KOMMANDE)**

Communities That Care, eller CTC, är ett styrsystem för ett långsiktigt och systematiskt preventionsarbete. CTC fungerar som en samverkansprocess där aktörer i närområdet medverkar inom förskola, skola, socialtjänst, polis, räddningstjänst, civilsamhälle, boende och näringsliv. Syftet är att skapa en positiv social utveckling och skydda barn och unga från att hamna i negativa spiraler.

Arbetet med att omsätta CTC pågår i fem områden i Malmö hittills. Kommunstyrelsen har fattat beslut om att CTC ska införas i hela staden, i sammanlagt 14 områden. Det är ännu inte planerat när det ska införas i Rosengård. CTC-arbetet går ut på att skapa goda och trygga uppväxtvillkor för barn och unga. Arbetet handlar om att undanröja riskfaktorer och tillföra skyddsfaktorer i barnens livsmiljöer. Varje lokalområde har sin egen särart och CTC är utformat för att anpassas efter lokala behov. CTC organisationen hjälper till att matcha insatser med de lokala behoven.<sup>38</sup> I vissa av de pågående CTC-områdena ingår upp till 40 olika aktörer i områdesteamet, som gemensamt arbetar med både analys, långsiktig planering och genomförande av insatser, samt följer upp effekter.<sup>39</sup> Ett områdes risk- och skyddsfaktorer mäts genom en särskild enkät som är vetenskapligt utformad och utgör en av grundfaktorerna i CTC-processen. Arbetet samordnas från stadskontoret, men varje område har en egen områdesledare.

Det finns en särskild riskfaktor, som har relevans för syftet för en eventuell BID. Den kallas "bristfällig organisation i närområdet", vilket beskrivs som *när barnet inte känner sig tryggt, upplever att det finns kriminalitet, droghandel, slagsmål, klotter, slitna och dåligt skötta hus i sitt närområde*. Ett CTC-område i Malmö där denna riskfaktor stack ut i den enkät som gjordes 2017 var Nydala/Hermosdal. Det genererade prioritering av insatser för att påverka detta. Bland annat startades en fastighetsgrupp, som tillsammans med fastighets- och gatukontoret och boende samarbetat kring utformning av utemiljön. I uppföljande enkät 2019 hade indikatorn "bristfällig organisation i närområdet" sjunkit med åtta procent (från 66 till 54 procent).<sup>40</sup>

### **LOKAL UTVECKLING MALMÖ STAD (KOMMANDE)**

Kommunstyrelsen har gett stadskontoret i uppdrag att i dialog med Malmö stads förvaltningar utreda struktur och styrning av det lokala utvecklingsarbetet. Utredningen med förslag, *Samlat grepp om lokal utveckling - Vad är det och hur ska vi arbeta med det?* har lämnats till kommunstyrelsen. Det är i dagsläget inte klart när ärendet ska upp för beslut. I utredningen beskrivs lokal utveckling som "att Malmö stad utifrån en analys av staden i olika geografiska områden kan se skillnader i ett områdes behov och förutsättningar och att denna skillnad medför en aktiv differentiering av grunduppdraget eller att särskilda insatser vidtas utifrån det områdets behov och förutsättningar i förhållande till andra geografiska områden i staden."<sup>41</sup>

<sup>38</sup> Malmö stad. Communities That Care. Frågor och svar om CTC. <https://malmo.se/Communities-That-Care-CTC/Fragor-och-svar-om-CTC.html> Hämtad 22-12-16

<sup>39</sup> Intervju CTC-samordnare, stadskontoret, Malmö stad. December 2022

<sup>40</sup> Intervju med CTC-samordnare på stadskontoret, Malmö stad. December 2022.

<sup>41</sup> Malmö stad (2022) Ett samlat grepp om lokal utveckling - Vad är det och hur ska vi arbeta med det?

## **NYTT UPPDRAG OM OMRÅDESLYFT I MALMÖ STADS BUDGET 2023**

I Malmö stads budget för 2023 finns flera skrivningar, som är relevanta för en förstärkt platsamverkan, eller BID, i Rosengård. I kapitlet som heter *Inriktning trygghet och delaktighet 2023* beskrivs målbilden så här:

En hel, ren och snygg stad upplevs också som en trygg stad. Skadegörelse och nedskräpning ska åtgärdas omgående för att inte leda till mer skadegörelse. Genom renhållningsarbete i hela staden, bättre belysning vid otrygga platser samt insatser för ökad trygghet i trafiken skapas en tryggare stad för alla. Malmö stad arbetar för att möjliggöra för fler kameror i trafiken och på brottsutsatta platser. Samarbete med fastighetsägare, näringslivet, civilsamhälle och Malmöborna är centralt i arbetet för att utveckla ett tryggare och trivsammare Malmö.

Runt om i Malmö finns det goda pågående initiativ där Malmöbor, föreningar, myndigheter och näringsliv går samman för att motverka segregation och öka tryggheten i olika delar av staden, exempelvis genom BID-samarbetet och via Framtidens hus i Lindängen. Ytterligare steg behöver dock tas för att långsiktigt lyfta Malmö genom att fokusera på de bostadsområden där behoven är störst. Under året initieras ett långsiktigt områdeslyft i Malmö med målet att till år 2030 stärka delaktigheten, öka tryggheten och främja den lokala utvecklingen i socioekonomiskt svaga delar av Malmö. Arbetet ska bygga på lokala behov - av både social och fysisk karaktär - och utformas samt ske tillsammans med föreningsliv, näringsliv, fastighetsägare och boende i utvalda områden. Staden ska byggas jämlik utifrån ett socialt perspektiv och stärka arbetet med barn och ungas rättigheter och uppväxtvillkor för att motverka barnfattigdom.<sup>42</sup>

I samma kapitel ges ett uppdrag till kommunstyrelsen att under 2023 tillsammans med berörda nämnder och bolag "definiera och starta ett långsiktigt och strategiskt områdeslyft i Malmös socioekonomisk svaga delar, med ett särskilt fokus på barn och ungas uppväxtvillkor".<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Malmö stad (2022). Malmö stads budget 2023. <https://motenmedborgarportal.malmo.se/welcome-sv/namnder-styrelser/kommunstyrelsen/mote-2022-11-09/agenda/budgetskrivelse-221108pdf-43166?downloadMode=open> Hämtad 22-12-20

<sup>43</sup> Ibid.



## 3. Förutsättningar för BID Rosengård

I avsnitt 2.4 sammanställdes lärdomar och framgångsfaktorer från tidigare genomförda och pågående BID:ar. Enligt sammanställningen finns det elva framgångsfaktorer att dra lärdom från. I föreliggande avsnitt har dessa elva framgångsfaktorer koncentrerats till sex förutsättningar som bör vara på plats för att möjliggöra framgång med en BID i Rosengård. Uppfylls förutsättningarna skapas i sin tur möjligheter för att uppnå samtliga elva framgångsfaktorer, inklusive långsiktighet och uthållighet.

Följande förutsättningar bör finnas på plats för att starta en BID i Rosengård utifrån tidigare undersökningar om framgångsfaktorer<sup>44</sup> och intervjuer/workshop med olika aktörer i området.

- Tydliga, konkreta och lokala behov med koppling till den fysiska miljön
- Gemensamma mål och syften
- Ledarskap, mandat och organisation på jämlika villkor
- Aktiva aktörer som har incitament för att ingå i en BID
- En engagerad kommun
- Finansiering

### 3.1 Tydliga, konkreta och lokala behov med koppling till den fysiska miljön

En avgörande förutsättning som återkommer både i undersökningar, forskningsrapporter och i samtliga intervjuer är att det måste finnas ett tydligt behov inom ett geografisk avgränsat område för att en BID ska bli framgångsrik. I en intervju med en fastighetsägare understryks vikten av en geografisk avgränsning för BID och påtalar att det kan behöva göras en avgränsning i Rosengård: "handlar det om hela Rosengård, norra eller södra sidan, eller centrum?"

#### **DEN FYSISKA MILJÖN HAR KOPPLINGAR TILL SOCIALA EFFEKTER**

Flera underlag och intervjuer pekar på att det finns behov av att förbättra den fysiska miljön i området genom förstärkt samverkan i Rosengård.

En intervjuperson från en förening, som är aktiv i Rosengård, säger att "vi vet ju att åtgärder i den fysiska miljön också får positiva sociala effekter". Både fastighetsägare, föreningar och boende lyfter behov av att förbättra och förstärka tilliten i området, inte minst mellan boende och fastighetsägare eller mellan boende och Malmö stad.

---

<sup>44</sup> Se bland annat Fastighetsägarna. *BID på svenska. Lokal fastighetssamverkan*.  
<https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/broschyren-och-faktablad/ovrigt/bids-pa-svenska.pdf?bustCache=1671197030643> Hämtad: 22-12-16

I slutrapporten för Områdesprogram för ett socialt hållbart Malmö framhålls den fysiska miljöns betydelse för trygghet, tillit och sammanhållning.

På områdesnivå kan en hög grad av otrygghet försvaga den informella sociala kontrollen (de boendes benägenhet att reagera på regelbrott) i området, vilket kan leda till en högre nivå av brottslighet som i sin tur påverkar tryggheten. När ett bostadsområde fungerar bra och människor känner trygghet och delaktighet finns ofta även en stark tillit i relationerna mellan viktiga aktörer för bostadsområden.<sup>45</sup>

### **ÅTGÄRDSOMRÅDEN OCH BEHOV FÖR FÖRBÄTTRING AV DEN FYSISKA MILJÖN**

Att det finns behov av förstärkt samverkan gällande den fysiska miljön i Rosengård framgår också tydligt genom de två projekt/insatser som pågått under 2022, Hållbara Rosengård och Rosengård Samverkan.

Hållbara Rosengård (se avsnitt 2.6) består av både fastighetsägare, föreningar och Malmö stad (miljöförvaltningen) och samverkar kring nedskräpning, avfallshantering och problem med skadedjur (råttor). Flera dialogmöten har hållits, aktiviteter planerats och genomförts. En styrgrupp har bildats och organisationsstruktur börjar ta form.

”Att det finns en konkret utmaning eller problem är nyckeln. Egentligen har vi börjat med aktiviteter och först därefter tittat på organiseringen. Nu ser parterna själva att det behövs.” (Intervju, miljöförvaltningen)

Inom ramen för Hållbara Rosengård har tolv åtgärdsområden identifierats att arbeta vidare med. Åtgärdsområdena bygger på samtal och intervjuer med boende och fastighetsägare i området:

1. Samverkan fastighetsägare, föreningar och boende
2. Kommunikation, bemötande och tillit
3. Information och kunskap
4. Närvaro vid miljöhus/-stationer
5. Ökad trivsel och samvaro
6. Fräscha miljöhus/-stationer
7. Gemensam insats mot råttor
8. Gemensam insats för grovsopor
9. Infrastruktur som underlättar från lägenhet till miljöhus
10. Välanpassade tömningar
11. Avfall som resurs
12. Kameraövervakning och debitering

Inom ramen för projektet Rosengård Samverkan har också en åtgärdslista med konkreta åtgärder för att förbättra den fysiska miljön i Rosengård tagits fram. Åtgärderna berör allt

---

<sup>45</sup> Malmö stad (2015). *Slutrapport Områdesprogram för ett socialt hållbart Malmö*. STK-2015-938, s. 18. f. Stadskontoret, Välfärdsavdelningen.

ifrån sophus på kvartersmark till trafikmiljö. Exempel på åtgärder är fler och större papperskorgar, att anmäla trasiga lampor och brist på belysning och att se över tömningsrutiner på papperskorgar.

### **FLER FÖRSLAG PÅ ÅTGÄRDER FRÅN INTERVJUERNA**

Under intervjuerna har ytterligare förslag på konkreta aktiviteter som en eventuell BID kan arbeta kring kommit upp. Förslagen kommer såväl från föreningar som fastighetsägare och sammanställs i Figur 8.

**FLER FÖRSLAG PÅ KONKRETA AKTIVITETER**

- Otrygghet i trapphus
- Få fler att felanmäla brister i det offentliga rummet
- Ung i sommar kan utvecklas
- Fler mötesplatser för unga
- Medborgarservice (biblioteket överlastat)
- Jämställdhet på Rosengårds centrum, till exempel amningsrum
- Inkludera grupper i området, som inte är på arbetsmarknaden när vi gör förändringar i den fysiska miljön

Figur 8. Förslag på konkreta aktiviteter som en eventuell BID kan arbeta med.

### **”BEHOVEN MÅSTE KOMMA UNDERIFRÅN”**

För fastighets- och gatukontoret är det viktigt att en eventuell BID i Rosengård startas till följd av behov som kommer underifrån. De understryker att fokus ska ligga på B:et i BID Malmö, - Boende.

”BID Malmö har gjort mycket, men det finns utvecklingspotential i den lilla människans engagemang och röst i de konstellationerna. Vi vill se en bredare sammanslutning och inlyssnande och att man utgår från Rosengårdsbornas behov när man utvecklar området.” (Intervju, FGK)

Genom en BID, alternativt en annan form av förstärkt platssamverkan, vill staden framför allt få bättre kontakt med Rosengårdsbor och kunna jobba tillsammans med att utveckla området. ”Det är eftersatt. Statistik för kontaktcenterärenden är lågt i Rosengård. Det är inte så många ärenden som kommer in och det är ett generellt mönster om man jämför mellan östra och västra Malmö.” (ibid)

Det är inte bara Malmö stad som lyfter vikten av att behoven måste utgå från Rosengårdsborna. En förening understryker att boende ska vara utgångspunkten i en eventuell BID i Rosengård, att sätta människan i centrum. De menar också att föreningar har en central roll då de driver frågor med just boende i fokus.

”BID kan vara en plattform för att få sin röst hörd och ge folk möjlighet att använda sina rättigheter, till exempel att felanmäla brister i den offentliga miljön. Alla vill ha ett bra område. Det måste bli synligt genom mål, som till exempel att boende ska trivas och må

bra i Rosengård. Fokus måste ligga på att förändring sker, annars kommer BID att vara kortlivat". (Intervju, förening)

Att fokus måste ligga på konkret förändring, håller fastighets- och gatukontoret med om, och säger att "det är resultat och förbättringar och att de bottnar i den breda massans behov, som är viktigast" (Intervju, FGK)

## 3.2 Gemensamma mål och syften

Att det finns ett tydligt syfte lyfts upp som den absolut viktigaste förutsättningen för att starta en BID. Budskapet är genomgående för i princip samtliga intervjuer och workshop. Det blir tydligt i följande citat: "Det viktigaste av allt är att förstå vad som är syftet. Vad vill vi uppnå?" (Deltagare, workshop)

### SYFTET MED EN BID I ROSENGÅRD

Av utredningen framkommer åtskilliga behov och potentiella målsättningar för en BID i Rosengård, men det krävs en konkretisering av dessa.

Majoriteten av fastighetsägarna som vi pratat med lyfter utmaningar med **nedskräpning, råttor** och **bristen på mötesplatser för unga** i området. De intervjuade fastighetsägarna ser utmaningar med koppling till den fysiska miljön, men flera av dem lyfter andra behov och utmaningar, som de ser som betydligt större. Det handlar om **tillit, skolresultat och försörjning**. När det handlar om tillit framkommer att fastighetsägarna ser ett uppdämt behov av att få boende i området att tro på att förändring är möjligt och känna tillit till fastighetsägarna, myndigheter och Malmö stad. Ett sätt att göra det på är att skapa synlig förändring snabbt menar flera fastighetsägare. Gällande skolresultaten belyser en fastighetsägare att "skolan är viktigast. De bästa skolorna ska finnas på Rosengård" och en annan fastighetsägare menar att "strukturerna måste brytas i området, framför allt när det gäller skolan. För att ett område ska vara attraktivt över tid måste skolresultaten vara bra. Sen ska standarden i den fysiska miljön vara bättre, men det borde vi klara av inom ramen för vad vi gör idag". men säger samtidigt att "ingången, incitamenten för att etablera en BID måste bli tydligare".

BID Malmö har undersökt intresset för en BID i Rosengård bland sina medlemmar, som har fastigheter i Rosengård. De har inte sett ett tydligt syfte, framför allt inte i jämförelse med behoven av en BID i områden som Sofielund och Möllevången, med sin mångfald av fastighetsägare. Fastighetsägarna som intervjuats inom ramen för denna utredning påtalar att det redan finns samverkansmodeller för att hantera olika problem idag. Enstaka fastighetsägare upplever inte i samma utsträckning som de större fastighetsägarna att det finns samverkansform som fyller funktionen som behövs, utan menar att samarbeten mellan aktörer snarare "bygger på egna kontakter och eget intresse idag". En fastighetsägare konkretiserar motiv till behov av ökad samverkan genom en eventuell BID; 1) skapa förutsättningar för **näringsliv, lokala entreprenörer och fler arbetstillfällen**, 2) **förbättra jämställdheten** i området med särskilt fokus på barnfamiljer, 3) **förstärka trygghet och säkerhet** i området, 4) **hållbara leverantörskedjor** med fokus på den sociala dimensionen för att bland annat motverka svart arbetskraft.

På workshopen lyftes önskan om att fokusera på **ökad försörjningsgrad** och att få in **fler företag** i området. Det ses på sikt som möjligheter för att skapa en bättre bostadsmiljö och levnadsvillkor vilket över tid skulle förbättra Rosengårds som stadsdel. Både fastighetsägare och föreningar ser möjligheter med att anställa lokala förmågor.

### SKISS MÅLBILD ROSENGÅRD 2035

Inom ramen för uppdraget genomfördes en workshop för att utforska en möjlig gemensam målbild eller gemensamma syften som en potentiell BID kan bidra till att uppnå. Det övergripande syftet på workshopen var att undersöka om det finns behov av att samarbeta för att åstadkomma bättre (fysisk) miljö Rosengård. På workshopen deltog representanter från sex föreningar, sex fastighetsägare och två tjänstepersoner från fastighets- och gatukontoret. Workshopen resulterade i ett första, mycket övergripande utkast på målbild för Rosengård 2035. Denna ger en illustration av vilka utmaningar och behov workshopdeltagarna ser i Rosengård, och vilka de anser vara möjliga att påverka.

Den första delen av workshopen gick ut på att deltagarna fick reflektera över vad de ser framför sig med siktet på Rosengård 2035, både vad de hoppas på och önskar och vad de inte vill se hända i området. Inspelen sorterades genom dialog i vad som är 1) *önskvärt och troligt* 2) *önskvärt men inte troligt* 3) *inte önskvärt men troligt* och 4) *inte önskvärt och heller inte troligt*.

I en diskussion under workshopen framkom det att inspelen som sorterades in under kategorin *önskvärt och troligt* förutsätter att det sker både strukturella förändringar och förändringar i arbetssätt med mer samverkan i området. Om det däremot inte görs några större förändringar jämfört med hur det ser ut idag så är risken stor att Rosengård i framtiden i stället står inför utmaningar som sorterats under kategorin *inte önskvärt, men troligt*.

I tabellerna nedan har vi tematiserat och sammanfattat de önskningar, visioner och farhågor som kom in under workshopen med målbild Rosengård 2035. De teman som framträder, kan utgöra underlag för fortsatt dialog för att konkretisera mål och syfte för förstärkt platssamverkan.

Tabell 2. Skiss över målbild 2035.

Önskvärt och troligt	
<p><b>BO, LEVA, BESÖK, HANDEL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rosengård är en naturlig och levande del av staden som alla vill besöka</li> <li>➤ Olika aktörer, privata som offentliga vågar satsa och etablera verksamheter här - fler näringslivsverksamheter</li> <li>➤ Rosengård är en attraktiv destination med en kultur- och konstscen samt utökad och levande handel</li> <li>➤ En vanlig stadsdel där boende får en normal uppväxt</li> <li>➤ De bästa skolorna finns i Rosengård</li> </ul>	<p><b>TILLIT, DELAKTIGHET OCH POLITIK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tillit till fastighetsägare och myndigheter ökar</li> <li>➤ Mer delaktighet</li> <li>➤ Boende tar vara på sina demokratiska rättigheter</li> <li>➤ Rosengårdsbor känner inte ett "vi och dom" gentemot andra områden</li> <li>➤ Staden släpper på sin osäkerhet och rädsla. Tolkningsföreträdare är farligt</li> <li>➤ Politiker ser de stora möjligheter som finns i Rosengård och lägger resurser</li> </ul>
<p><b>PLATSEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rosengård är en grön oas i staden där grönområden och natur fått vara kvar</li> <li>➤ Fler mötesplatser finns i Rosengård</li> <li>➤ Projektet Amiralstaden genomförs</li> <li>➤ Bättre trafikmiljö, trygghet och renhållning</li> </ul>	<p><b>ARBETSTILLFÄLLEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Det finns fler arbetsplatser i Rosengård</li> <li>➤ Ungdomar får hjälp med sommarjobb</li> <li>➤ Ny närvaro av universitet/Campus</li> <li>➤ En stadsdel som producerar talanger</li> </ul>
<p><b>BÄTTRE SAMVERKAN MED OCH I MALMÖ STAD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bättre samverkan mellan förvaltningarna grundskola, förskola, arbets- och socialförvaltning</li> <li>➤ Förbättrad samverkan mellan aktörer i Rosengård och Malmö stad</li> </ul>	<p><b>JÄMSTÄLLDHET OCH LIKVÄRDIGHET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Fler trygga mötesplatser för kvinnor och ökad kvinnlig närvaro i det offentliga rummet</li> <li>➤ Man jobbar med Rosengård på ett jämställt (likvärdigt) sätt</li> </ul>
<p><b>KRIMINALITET - TRYGGHET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rosengård klassas inte som särskilt utsatt område</li> <li>➤ Bättre trygghet och säkerhet</li> </ul>	

Tabell 3. Skiss över målbild 2035.

Inte önskvärt men troligt	
<p><b>SEGREGATION, UTANFÖRSKAP OCH KRIMINALITET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Fruktar ökad arbetslöshet i Malmö/Rosengård</li> <li>➤ Fruktar upplopp</li> <li>➤ Anar extremt utanförskap och kriminalitet</li> <li>➤ Fruktar fortsatt segregering</li> <li>➤ Upplevd otrygghet</li> <li>➤ Anar att det inte blir en lätt resa att få Rosengård att bli den stadsdel man vill den ska vara, på grund av att Rosengård inte passar in i en mall</li> <li>➤ Fruktar skyhögt kriminalitet på grund av rådande situation</li> <li>➤ Fruktar att det blir för sent, även på riksnivå</li> </ul>	<p><b>PROJEKTTRÖTHET OCH DELAKTIGHET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Att det tar tid</li> <li>➤ Att det startas många projekt som inte kommer slutföras</li> <li>➤ Fruktar att det kommer vara svårt att förstå alla förändringar</li> </ul> <p><b>HYRESNIVÅER, GENTRIFIERING OCH BEBYGGELSE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Hoppas utvecklingen inte ger höjda hyror och gentrifiering utan en stadsdel med mångfald både i boende och kulturellt</li> <li>➤ Att byggnationen ser likadan ut</li> </ul>
<p><b>PLATSEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Fruktar att man kommer bygga bort grönska och grönområden</li> </ul>	<p><b>OJÄMSTÄLLDHET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Mycket kommer att utvecklas, men att många kvinnor fortfarande lever isolerat</li> </ul>

Tabell 4. Skiss över målbild 2035.

Önskvärt, inte troligt
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Att vi kan bevara det som är unikt och fint med Rosengård</li> <li>➤ Att namnet Rosengård klingar positivt i allmänhetens ögon/öron.</li> <li>➤ Att det skett en stor förändring i stadsdelen</li> </ul>

Tabell 5. Skiss över målbild 2035.

Inte önskvärt, inte troligt
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rosengård 2035 är ett fortsatt utsatt område</li> <li>➤ Att Malmö stad inte inkluderar boende i sina utvecklingsprojekt</li> <li>➤ Föreningar lämnar fastän det är de som gör det grova jobbet i området</li> <li>➤ Fruktar att staden, näringslivet, politiker inte förstår vilket engagemang/ork som krävs för att förändra området</li> </ul>

### **VAD BETYDER RESULTATET FRÅN WORKSHOPEN?**

Från sammanställningen ovan ser vi uttryck för en omfattande positiv syn på önskvärda scenarier samtidigt som det finns uttryck för att icke önskvärda scenarier troligtvis kommer att kunna bli aktuella. Flertalet aspekter som nämns berör direkt eller indirekt fysisk miljö eller kommunikation mellan aktörer i staden och Malmö stad. Samtidigt finns det också aspekter som inte har en direkt eller indirekt koppling till fysisk miljö exempelvis att Rosengård har de bästa skolorna (se fullständig dokumentation från workshopen i bilaga 2).

Sammanställningen kan ses som underlag för fortsatt dialog för att konkretisera gemensamma mål och syften för en potentiell BID eller platssamverkan. I ett framtida arbete med BID eller platssamverkan bör även näringslivet bjudas in till dialog.

## **3.3 Ledarskap, mandat och organisation på jämlika villkor**

Baserat på tidigare erfarenheter, lärdomar och forskning kring BID framkommer det att en tydlig ansvarsfördelning och ett väldefinierat mandat är nycklar för att lyckas. Dessa faktorer har även uppkommit i intervjuer och workshop med fastighetsägare, Malmö stad och föreningar.

### **BEHOVET AV SAMLANDE KRAFT**

Genomgående från intervjuer med fastighetsägare och representanter från Malmö stad framkommer att en samlande kraft, som kan samordna aktörer och initiativ som finns i Rosengård, är grundläggande för att få en BID att fungera. Med blicken på BID Malmö och den utveckling som skett inom ramen för BID Sofielund menar många av de som på något sätt varit involverade i BID Sofielund att det behövs en samordnande funktion/person som helt enkelt samordnar arbetet. Inom ramen för att samordna arbetet ingår att driva arbetet framåt, vara spindeln i nätet gällande kontaktvägar, samordna aktiviteter och vara sammankallande för möten.

Samtidigt finns det risk för att det blir en personbunden organisation, det vill säga att arbetet hänger på att en person har relationer med politiken och aktörer i staden.

### **SAMORDNANDE ROLL CENTRALT UR ETT FÖRENINGSPERSPEKTIV**

I Sofielund finns ett föreningsnätverk, som i dag drivs inom ramen för Malmö Tillsammans<sup>46</sup>. Här finns också en anställd som delar sin tid mellan BID Malmö/Sofielund och föreningsnätverket, vilket ses som en styrka för dialogen med fastighetsägarna. En av föreningarna som är med i nätverket och som även är aktiv i Rosengård menar att den samordnande rollen är central för att lyckas: "De som deltar i nätverket är mer operativa i Sofielund. De kanske inte har tid eller utrymme att tänka långsiktigt och strategiskt på sikt."

En föreningsrepresentant pekar på en utmaning. "Samtidigt som alla ska ha en likvärdig plats runt bordet kan inte alla förväntas vara strateger. Det är inte meningen att föreningslivet ska behöva professionaliseras. Chansen och det viktiga med föreningslivet är att kunna mobilisera flexibelt och vara operativa på en plats. Och samtidigt kunna bidra med kunskap, förståelse och insatser gentemot nätverket och i förlängningen staden. Det behöver finnas en person eller grupp som kan tala för övriga och föra diskussionen med staden och fastighetsägarna." (Intervju, förening)

---

<sup>46</sup> Ett samverkansinitiativ mellan Malmö Ideella, Sensus studieförbund, NyföretagarCentrum Öresund och Malmö stad med Stadskontoret, Fritidsförvaltningen och Funktionsstödsförvaltningen



En annan förening understryker att det måste finnas en formell aktör som håller i trådarna, och då gärna en lokal aktör, för att lyckas med en BID. Föreningen själva ser att de skulle kunna vara rimlig aktör som kan samordna en BID, men belyser vikten av att det måste finnas medel för att det ska gå att genomföra. De menar också att BID-uppdraget måste gå hand i hand med övriga uppdrag som föreningen har, och att det behöver vara tydligt vad som omfattas av BID.

### **MANDAT, ROLLER OCH VIKTEN AV JÄMLIKA VILLKOR BLAND MEDLEMMARNA**

Frågan om vilket mandat en BID kan och bör ha, har kommit upp i flera intervjuer. Det handlar om att förstå vilka möjligheter en BID har att förändra och påverka i ett område för att det ska finnas intresse och incitament att ingå. En förening säger i intervju att: "Det hade varit intressant att delta om det finns tydligt mandat och tydlig finansiering. Så att det inte bara är en samverkan utan att det finns tydliga åtgärder och planer, insatser."

Oberoende av hur en eventuell BID organiseras är det viktigt att tydliggöra ansvar, roller och mandat hos medlemmarna. En majoritet av de föreningar som intervjuats och deltagit i workshop har lyft vikten av "likvärdighet runt bordet". En fastighetsägare lyfter i intervju fram vikten av att "de som är med och representerar bolag och föreningar har beslutsmandat" för att skapa en fungerande organisation. En förening uttrycker i workshopen att: "Om fastighetsägare, boende och föreningar är på samma nivå. En sådan grupp kan pusha för förändringar och påverka."

"Att alltid ställa sig frågan för vem gör vi det här och vilka konsekvenser får det här är avgörande om det är Rosengårdsborna som ska vara i centrum för en BID. För att kunna svara på det behöver de boendes röst tas till vara", säger en föreningsrepresentant. Delaktighetsprocessen och mandat, liksom likvärdighet mellan olika aktörer är viktigt, till och med avgörande, enligt några av de föreningar vi pratat med.

En förening lyfter att en BID behöver motverka egenintresset hos stora aktörer. Makt och ägarskap behöver delas för att nå syftet, det vill säga att ha människan i fokus, men "det är en svår lösning att hitta jämlikhet". (Intervju, förening)

Även fastighets- och gatukontoret lyfter risker med att det blir för stort fokus på fastighetsägare, som i sig är en maktfaktor. "Boende och de små aktörerna är jätteviktiga" (Intervju, FGK)

Ett av fastighetsbolagen är inne på samma linje, att alla ska delta på lika villkor, och tillägger att varje representant måste vara drivande för sin del. "Sedan är det klar skillnad på stora och små aktörer, alla ska bidra utifrån förmåga. Det handlar inte om att några få skjuter ifrån sig arbetet utan att ansvaret måste fördelas på alla". (Intervju, fastighetsägare) Genomgående bland fastighetsägarna finns insikten om att förutsättningar för föreningar och fastighetsägare är olika både sett till ekonomi och funktion. Majoriteten av fastighetsägarna ser att föreningarna har en större närhet och kontakt med boende, medan de ekonomiska medlen är större hos fastighetsägarna. Majoriteten av fastighetsägarna ser också möjligheter i att föreningarna, som ofta har en närmare kontakt med boende, deltar i en BID. Att det finns en tydlig rollfördelningen mellan parterna lyfts av fastighetsägarna som en viktig förutsättning med koppling till föreningarnas medverkan i en BID. Hur rollfördelningen ska se ut framkommer dock inte av intervjuerna. En fastighetsägare säger att: "Det är viktigt att föreningarna är med, men deras roll kanske får sättas lite längre fram".

Det uttrycks också en oro från tre av fastighetsägare kring att för stora grupper kan leda till långdragna processer och möten innan beslut (läs mer i avsnitt 3.5). En av dem säger att "en fara med att delta är väl bredden. Blir det för brett i gruppen kanske det inte blir

något alls som händer. Ett mindre antal aktörer kan göra det enklare. I alla fall inledningsvis” (Intervju fastighetsägare).

### 3.4 Finansiering

En lärdom från andra BID:ar är att det behövs finansiering för att kunna bedriva förändringsarbete. Förutom finansiering för genomförande av gemensamma aktiviteter krävs ekonomiskt medel även för lokalhyra, kommunikation (eller en anställd kommunikatör) samt för att kunna anställa en samordnande funktion.

#### **FÅ MEN STORA FASTIGHETSÄGARE KAN FÖRSVÅRA FINANSIERING**

Befintliga svenska BID:ar finansieras främst av medlemsavgifter. Medlemsavgifterna varierar från BID till BID enligt Fastighetsägarnas sammanställning<sup>47</sup>. BID Sofielund finansieras exempelvis genom en fast medlemsavgift och en serviceavgift som beror på fastighetsägarens fastighetsinnehav räknat i kvadratmeter (se avsnitt 2.3).

Både fastighetsägare, föreningar och Malmö stad framhåller vikten av en stabil och långsiktig finansiering för att få en fungerande organisation som består över tid. Från fastighetsägarnas perspektiv finns en oro för att finansieringsmodellen som använts framgångsrikt i BID Sofielund kan utgöra problem på Rosengård där fastighetsägarna har större bestånd, men är färre i antal. ”Om det skulle bli en BID på Rosengård med samma ekonomiska modell som på Sofielund hade det blivit dyrt för många fastighetsägare att vara med. Risken att någon aktör drar sig ur blir större, och därmed ökar risken för att inte lika mycket kommer hända i området” (Intervju, fastighetsägare).

Samtidigt ser fastighetsägarna möjligheter att bidra med finansiering eftersom de, till skillnad från föreningarna, har större ekonomiska förutsättningar och att de insatser som görs kan gynna fastighetsägarna på sikt i och med ökat fastighetsvärde till följd av ökad trygghet och trivsel. Vilka mål och syften som en potentiell BID ska utgå ifrån lyfts återigen som en viktig faktor för att vilja gå in i, och bidra finansiellt till en BID. Även om majoriteten ser möjligheter i att bidra ekonomiskt framkommer i dialogen att två fastighetsägare i dagsläget inte ser potentialen i att bidra ekonomiskt till en BID. Den ena till följd av att satsningar i den egna fastigheten prioriteras och den andre för att de är en liten fastighetsägare i området. Såväl i Fastighetsägarnas sammanställning<sup>48</sup>, som i intervjuer med BID Malmö, lyfts vikten av att medlemmarna är med och avsätter pengar till gemensamma ändamål då det signalerar att deltagandet är en investering på lång och kort sikt. Det stärker åtagandet, engagemanget och bidrar till en långsiktighet.

#### **FASTIGHETS- OCH GATUKONTORETS FINANSIERING VIA SAMVERKANSMODELLEN**

FGK har tagit fram en samverkansmodell som utgör ett verktyg för att stödja lokala initiativ. Modellen har funnits sedan slutet på 2021. Från fastighets- och gatukontorets sida ses samverkansmodellen som en förutsättning för att ge finansiering till en ny BID eller någon annan form av platssamverkan mellan olika aktörer i syfte att utveckla ett område. Samverkansstöd via samverkansmodellen kan sökas av aktörer som vill utveckla ett geografiskt avgränsat område inom ramen för Tekniska nämndens ansvarsområde. Utveckling av ett geografiskt avgränsat område skulle med andra ord kunna innefatta en BID eller stärkt platssamverkan. Finansiering genom samverkansmodellen hjälper staden att bli mer stringenta och likvärdigt behandla initiativ. I en intervju med en representant från FGK förklaras att ”samverkansmodellen i viss mån reglerar hur en BID ska vara

<sup>47</sup> Fastighetsägarna. *BID på svenska. Lokal fastighetssamverkan*. <https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/broschyre-och-faktablad/ovrigt/bids-pa-svenska.pdf?bustCache=1671197030643> Hämtad: 22-12-16

<sup>48</sup> Ibid.

uppbyggd och fungera för att staden genom FGK ska gå in med ekonomiskt stöd". Det innebär inte att finansiering via samverkansmodellen och FGK är den enda möjligheten för en BID att få finansiering, utan en BID kan söka medel från andra förvaltningar i staden för att exempelvis genomföra projekt. Även externa finansieringsmöjligheter är en möjlighet eller genom det lokala näringslivet.

Förutom ekonomisk finansiering kan fastighet- och gatukontoret, om stödet beviljas, bistå med stöd kring hur dialogaktiviteter kan genomföras i en initierande samarbetsfas som syftar till att kartlägga behov i området. Stödet kan ges till fastighetsägare, föreningar, företag eller boendegrupper. Kriterierna för att få samverkansstöd via samverkansmodellen listas i Figur 9 nedan.

- KRITERIER FÖR ATT FÅ SAMVERKANSTÖD VIA SAMVERKANSMODELLEN**

  1. En blandad grupp av aktörer har ett förslag på hur de kan utveckla ett område tillsammans med Malmö stad genom Tekniska nämnden.
  2. Det finns upparbetade samarbeten mellan olika aktörer med förtroendekapital och de som bor/verkar i området.
  3. Aktörerna har möjlighet att avsätta pengar, resurser eller ansvara för aktiviteter.
  4. Samverkansförslaget bidrar till mervärden som de enskilda aktörerna inte kan uppnå på egen hand.
  5. Det ska finnas underlag från boende/verksamma/besökare (beroende på syfte med processen) vilka och vems behov man har utgått från när man har tagit fram förslaget.
  6. Processen och förslaget ska utgå från demokratiska principer.

Figur 9. Kriterier för att få samverkansstöd.

BID Sofielund och Möllevången var etablerade innan samverkansmodellen togs fram av FGK. Tekniska nämnden beslutar om samverkansstöd utifrån en skriftlig uppföljning från BID-organisationen. Malmö stads intention är att även befintliga BID:ar framöver ska ansöka om samverkansstöd via Samverkansmodellen. Hyllie Citysamverkan, är ett av de senaste exemplen på en platssamverkansprocess som beviljades medel under slutet av 2022 stöd via samverkansmodellen.

I samtal med föreningar framkommer en viss osäkerhet med koppling till samverkansmodellen då föreningar inte alltid har samma möjligheter eller erfarenhet att skriva ansökningar i den utsträckning som större aktörer har. "Alla aktörer inom en BID ska kunna söka medel via samverkansmodellen, men det ligger inte i alla föreningars intresse att professionaliseras" som en förening uttrycker det. Föreningarna är ofta små och drivs på ideell basis, vilket gör att kärnverksamheten prioriteras framför att skriva ansökningar.

"Det är inte alla inom föreningslivet som har möjlighet att lämna in ansökningar på det här sättet och det kan vara exkluderande för de som inte kan lämna in ansökningarna. Kanske

är det därför samordningsfunktion är så viktig, den kan stå för administrativa frågor och ansökningar, samtidigt som alla föreningar är med.” (Intervju, förening)

Åtgärder och processer som uppfyller Malmö stads krav för samverkansstöd kan beviljas finansiering från samverkansmodellen. Från Malmö stads beskrivning av modellen framkommer att missförstånd kan uppstå om det inkommer ansökningar för andra processer än de som berör tekniska nämndens ansvarsområde.

### **FÖRENINGARNAS FÖRUTSÄTTNINGAR ATT BIDRA MED FINANSIERING**

Föreningarna, som ofta arbetar på ideell basis har inte samma möjligheter att bidra med finansiering som exempelvis fastighetsägarna. Tillgångarna är små och ofta finansieras varje projekt för sig via att föreningen söker bidrag från till exempel en stiftelse. En förening menar att ”resurserna är redan idag låga, att vi som förening ska kunna kliva in med finansiering är otänkbart”. Ytterligare en förening säger att de inte kan utöka sitt arbete om det inte är så att de får utökad finansiering. Bland annat säger representanten ”mer resurser möjliggör för oss att arbeta med fler frågor.”

En förening, som funnits länge i Rosengård säger att de för att söka medel från kommunen är tvungna att uppfinna nya aktiviteter. ”Ingenstans kan man söka medel för att fortsätta verksamheter som vi ser ger resultat. Det är det föreningslivet skulle behöva. Nu kan man bara söka för ett år i taget, samtidigt som man måste skapa förändringar som håller över tid. Men hur finansierar vi dem över tid, inte bara i en uppstartsfas eller ett år i stöten?” (Intervju, förening). Föreningars eventuella ekonomiska vinster investeras direkt in i verksamheten igen, men den stora vinsten går till samhället i form av effekter, menar samma förening: ”På tio år har vi fått ut 3 150 unga Malmöbor i arbete. Räkna på den vinsten. Vi får dessa Malmöbor från Arbetsförmedlingen, som inte klarar av att få ut dem i jobb. För varje person sätter vi individuella planer utifrån individuella behov. Ska vi finansiera det?”

## **3.5 Aktiva aktörer som har incitament för att ingå i en BID**

Grunden i en BID är de aktörer som ingår. Utan engagerade aktörer är chanserna för att skapa förändring liten. När ett lokalt behov identifierats och parterna hittat gemensamma mål och syften finns det goda förutsättningar för en BID, men för att skapa ett förändringsarbete på lång sikt behöver också varje enskild aktör se nyttan för att fortsätta avvara tid och pengar.

### **“WHAT’S IN IT FOR ME?”**

Frågan om ett aktivt engagemang och gemensamt ansvar kommer upp som en viktig förutsättning från både fastighetsägare, Malmö stad, polisen och föreningar i Rosengård. Finns ett incitament att delta, finns också potential för engagemang och ansvar. Från såväl fastighetsägare och föreningar lyfts vikten av att samtliga deltagande aktörer tar ansvar för sina områden såväl som att bidra till helheten. ”Alla bidrag är viktiga, det som gör skillnad är att det händer saker samtidigt och parallellt.” (Intervju, fastighetsägare).

Frågan om vad det finns för incitamentet att delta i en BID har olika svar beroende på vilken aktör som tillfrågas. Grundläggande är att varje aktör måste se nyttan för att gå in i en BID vilket en fastighetsägare uttryckte såhär: ”vi måste veta ’what’s in it for me’ för att vara med”. Ofta återkommer finansieringsfrågan som ett grundläggande incitament, då ”det är få som har incitament att bidra om det inte är pengar involverade.” (intervju, fastighetsägare). Det kan handla om att få finansiering för att genomföra åtgärder eller att en ökad attraktivitet i området på sikt kan leda till lägre omflyttning och ökat fastighetsvärde. Det finns en tanke om att förbättringar i ett område kan leda till ”att säkra

områdesattraktiviteten på sikt. Det kan ge en mer jämlik och attraktiv stad och det är bra för hela Malmö". (Intervju, fastighetsägare)

Att föreningarna har svårt att bidra med finansiering i en eventuell BID är en viktig förutsättning att ta hänsyn till med tanke på identifierade framgångsfaktor från andra BID:ar. En framgångsfaktor har varit att medlemmar (främst fastighetsägare) har kunnat se egen vinning i att delta i en BID då fastighetsvärdet ökat samtidigt som omflyttningen minskat när trivseln förbättrats. Den egna vinningen har lett till långsiktighet i BID:arna. Ett sätt att skapa incitament för föreningar skulle kunna vara att formulera mål och syfte för en BID som är i linje med föreningarnas mål och nuvarande verksamhet. Detsamma gäller för fastighetsägarna, vars incitament att delta ökar inte bara med ekonomisk vinning utan också om BID:en går i linje med fastighetsägarens nuvarande arbete.

En förening menar att det spontant låter jättepositivt med en BID, men att de är restriktiva med vad de går med i, främst för att inte riskera det starka förtroendekapital de har i området. Dessutom är de redan engagerade i flera olika samverkansprojekt med fastighetsägare och andra föreningar. "Alla vill få ytterligare investeringar i den miljö vi verkar i, det är en 'no-brainer' som vi inte säger nej till. Men vi måste veta vad det skulle krävas av oss? Tid är vår bristvara. Vi måste först fokusera på egna verksamheter. Skulle vi behöva plocka resurser från andra verksamheter? Kan vi få in ekonomiska resurser för att vara med?" (Intervju, förening)

#### **VILKA AKTÖRER BÖR INGÅ I EN BID?**

Lärdomar från annan platsamverkan och BID (se avsnitt 2.4) visar att **fastighetsägare** är en viktig aktör. Även kommuner, bostadsrättsföreningar, näringsliv, lokala myndigheter och civilsamhället nämns som potentiella aktörer i en BID enligt framgångsfaktorer från annan platsamverkan.

I genomförda dialoger finns det en tydlighet i att alla bidrag i en BID är viktiga. Samtidigt är det inte helt självklart vilka aktörer som faktiskt måste vara med i en BID. Fastighetsägare och föreningar? En kombination med Malmö stad? Eller finns det en potential att driva en BID enbart med föreningar?

Både från polisen, fastighetsägare och flera föreningar framhålls att **fastighetsägarna** är en viktig aktör att få med i en BID till följd av deras möjligheter att förbättra den fysiska miljön samt bidra ekonomiskt i en BID. Flera representanter från Malmö stad lyfter också att fastighetsägarna är viktiga men belyser samtidigt utmaningarna med maktobalans i en organisation om för stort fokus blir på fastighetsägarna medan mindre aktörer och boendes perspektiv riskerar att glömmas bort.

Samtliga fastighetsägare som intervjuats ser att **civilsamhället genom föreningar** på något sätt måste vara involverade. Föreningarna ses som kopplingen till boende i området och kan komplettera den kunskap och kontakt som fastighetsägarna har med boende. Föreningarna delar den här bilden och menar att de har andra kontaktvägar än fastighetsägarna och är verksamma på andra tider och därför kan spela en viktig roll i en BID. Men föreningarna är inte helt okritiska. En förening uttrycker att det är viktigt för föreningen att främst arbeta med sin kärnverksamhet och inte springa ärenden åt andra aktörer eftersom föreningen då riskerar att tappa sitt förtroendekapital och tilliten från boende.

Samtidigt finns från fastighetsägarna en viss osäkerhet när det gäller BID-organisationens storlek och rollen som de olika aktörerna kan ha. En fastighetsägare säger att "alla som är med ska ha intresse av de gemensamma målen och syftet och ha kraft att kunna bidra till det. Men det kan inte vara en för stor grupp initialt." En annan fastighetsägare säger "Det

hade varit bra att skapa någon bas att stå på när det gäller föreningar och koppling till fastighetsägare. Det är svårt att ta beslut i stor grupp, det gör man i en mindre grupp.”

En förening vi pratat med lyfte möjligheten att skapa en annan typ av nätverk än en fastighetsägar driven BID. Representanten säger: ”Finns tydlig finansiering och mandat hade det varit intressant att delta i en annan typ av nätverk. Men det får inte bara bli ’en samverkan’ utan det måste finnas tydliga åtgärder, planer och insatser”. Föreningsrepresentanten lyfter att det dock fortsatt är viktigt att ha med sig fastighetsägarna i ett sådant arbete, kanske som adjungerande i föreningen.

Vikten av lokal förankring i en BID-organisation lyfts av Hyresgästföreningen som centralt. Representanten vi pratat med menar att såväl den samordnande rollen, som deltagande aktörer måste ha en lokal förankring till område, helst bo i Rosengård. Representanten från Hyresgästföreningen ser gärna att fastighetsägarna har en observerande, lyssnande och utförande roll utan att vara för styrande eller kontrollerande. Först med lokal förankring kan boendes perspektiv och bästa hamna i fokus menar hen. Just lokal förankring och fokus på boende i området har varit en framgångsfaktor i andra BID.

Polisen har nämnts som en viktig aktör från tidigare BID:ar. Från BID Sofielund framkommer polisens delaktighet som en framgångsfaktor eftersom deras medverkan har spelat en stor roll för det gemensamma fokuset på trygghet. Fastighetsägarna och polisen själva ser en potential i att medverka då de kan bidra med en aktuell lägesbild och redan idag har kontakt med flertalet fastighetsägare. Men polisens inkludering i en eventuell BID är inte okomplicerad. Från aktiva föreningar framkommer att det finns en uppfattning om att polisens medverkan kan upplevas som ”skrämsel” gentemot de boende. Polisen själva är medvetna om bilden som finns av polisen i området och nämner i sin intervju att det kan vara svårt att samarbeta med civilsamhället eftersom föreningarna inte alltid vill kopplas samman med polisen och riskera att tappa boendes tillit.

Att Malmö stad bör vara delaktiga i en BID är genomgående från majoriteten av fastighetsägarna, samtliga föreningar, Hyresgästföreningen och polisen. Synen på Malmö stads roll diskuteras i avsnitt 3.6 nedan.

I denna utredning har dialoger inte förts med andra näringsidkare än fastighetsägare. Hur förutsättningarna för näringslivet ser ut att delta i en BID är därför inte kartlagt. I genomförd workshop framkommer att fastighetsägarna ser ett behov av att inkludera näringslivet i en BID för att skapa förändring i den fysiska miljön. Fastighetsägarna ser exempelvis möjligheter i att skapa fler mötesplatser för unga tillsammans med näringslivet.

Sammanfattningsvis är den generella synen att det är viktigt att involvera en bredd av aktörer i en potentiell BID i Rosengård. Oavsett vilken aktör BID:en drivs av, behöver andra aktörer stötta upp eller bidra med sina perspektiv för att lyckas.

### 3.6 En engagerad kommun

Att Malmö stad vill och tycker att det är viktigt att vara engagerad i en eventuell BID står helt klart. Men vilken roll kommunen ska ha behöver tydliggöras.

#### **STADEN SKA INTE STYRA BID, MENAR STADEN**

Fastighets- och gatukontoret menar att staden ska möjliggöra en BID, inte leda eller styra partnerskapet. Det handlar snarare om att coacha och stötta lokala krafter. ”Malmö stad kanske behöver skapa strukturer och pusha framåt men önskan är att det ska driva sig självt.” (Intervju, FGK)

Samtidigt ser FGK att en av framgångsfaktorerna för en BID är att det finns en motor och en initial drivkraft "på 100 procent" och att det kan vara staden som är denna motor initialt, dock med syfte att fasas ut. "Men när Malmö stad släpper och en BID-förening tar över blir skillnaden stor. Föreningslivet är frivilligt, det krävs att kunna anställa någon. Annars blir det mycket effekt i början – sen dalar det. Långsiktighet är viktigt." (Intervju, FGK)

På längre sikt ligger möjligheterna till samverkan med fastighets- och gatukontoret i samverkansmodellen (se vidare 3.8). Genom samverkansmodellen kan en BID söka pengar och få stöd i ansökningsprocessen. Ansökan går sedan till tekniska nämnden, som beslutar om hur mycket pengar som beviljas.

### **FÖRVÄNTNINGAR PÅ STADENS ENGAGEMANG**

Det är inte en helt och hållen samstämmig bild som ges av förväntningar eller förhoppningar om Malmö stads engagemang i en potentiell BID i Rosengård.

Från fastighetsägarnas sida önskar de flesta att kommunen på något sätt är delaktiga. Finansieringen är inte en lika tydlig förväntning från fastighetsägarna som för föreningarna. I stället är ett önskemål som flera fastighetsägare återkommer till, att staden ska kunna ha en samordnande funktion för att hjälpa arbetet framåt. Framför allt ser fastighetsägarna att en BID kan underlätta kontakten med stadens olika förvaltningar och underlätta för kommunikationen mellan Malmö stad och fastighetsägarna vilket beskrivs nedan.

En av föreningarna som i sin tur samordnar ett antal föreningar menar det behövs ett aktivt ägarskap och finansiering från Malmö stad: "Vi ser Malmö stad som en central aktör för att bistå med medel. Vårt önskemål är att Malmö stad ställer upp riktlinjer och krav för medverkan i en BID." En annan förening menar att det hade varit intressant att starta en BID med andra föreningar om det finns ett tydligt finansiellt stöd från staden, och en tydlighet i vad pengarna ska gå till.

Från Hyresgästföreningens representant framkommer önskemål om att Malmö stad ska delta i en potentiell BID för att också vara mer aktiva på Rosengård. Både som en aktiv part gentemot fastighetsägarna och ställa krav, och för att skapa en närvaro bland boende i Rosengård.

### **HELA MALMÖ STAD BEHÖVER VARA MED**

En viktig aspekt, som tagits upp av både Malmö stad, fastighetsägare och föreningar, är behovet av att involvera fler delar av stadens organisation, inte enbart fastighets- och gatukontoret och tekniska nämnden.

En av fastighetsägarna som deltog i workshopen uttryckte att de vill samverka med fler förvaltningar och saknade deltagande från fler delar av Malmö stad i diskussionen. "Jag vet ärligt talat inte riktigt vad vi ska prata om när det gäller offentlig miljö. Det borde vara fler förvaltningar här idag. Var är förskolan, skolan? Det är problematiskt att uppdraget enbart kommer från en nämnd." (Workshop, fastighetsägare)

En annan fastighetsägare har liknande inställning och efterlyser "en kraft som håller ihop det från staden", en samordnande funktion som kan spänna över flera förvaltningar. De menar att det finns behov av att organisera samverkan på något sätt, men inte i form av en BID: "Vi har idag många kontakter med olika förvaltningar, som kulturförvaltningen, skolförvaltningarna, miljöförvaltningen. Det skulle vara en stor fördel med organiserad samverkan. Då kan fastighetsägare skicka med gemensamma behov till staden på ett enkelt sätt".

Att det finns ett behov av en bättre samverkan och samordning mellan stadens förvaltningar håller fastighets- och gatukontoret med om. En av framgångsfaktorerna med

BID Malmö, menar FGK, är samverkan med arbetsmarknads- och socialförvaltningen, där fältassistenter har bra koll på problembilden.

”Det handlar om att dela den gemensamma bilden, problematiken, syftet och målet. Problembilden ser olika ut beroende på vilken aktör vi frågar. Har vi inte en gemensam bild kommer det inte att bli synergieffekter, då kommer vi bara se olika behov och göra olika prioriteringar.” (Intervju, FGK)

För att få till denna gemensamma lägesbild, menar fastighets- och gatukontoret att det behövs ingångsvärden från externa aktörer så som kriminalvården, Skatteverket och Kronofogden. Detta arbete behöver drivas av staden centralt utifrån de fjorton områden som staden statistiskt delas upp i. ”BID ska inte stå för den lägesbilden, men BID ska agera på lägesbilden” säger en representant från FGK.

Den interna förankringsprocessen inom Malmö stad inför en eventuell BID Rosengård lyfts fram som avgörande även av representanter från fastighets- och gatukontoret: ”En BID måste vara förvaltningsövergripande. Det kan inte bara vara fastighets- och gatukontorets projekt.”

Det finns också begränsningar kopplade till samverkansmodellen, så länge den ”ägs” av fastighets- och gatukontoret och inte resterande av Malmö stads organisation. Aktiviteter som får stöd via modellen måste ha en koppling till tekniska nämndens uppdrag. Samtidigt finns andra bidrag att söka via andra förvaltningar, till exempel fritidsförvaltningen. När samverkansmodellen togs fram gjordes ett försök av fastighets- och gatukontoret att bredda modellen för att fler förvaltningar skulle ingå i syfte att lokala aktörer lätt skulle kunna söka medel oavsett vilket område frågan berörde. ”Behoven är ju inte uppdelade efter vår organisation. Men en fackförvaltning som vi ska inte gå in och ta det samordningsansvaret. Vi fick backa och det finns ett ansvar för lokal utveckling på gång på stadskontoret. Jag tror verkligen att det behövs. Det är den viktigaste nyckeln” (Intervju, FGK)

Det ansvar som fastighets- och gatukontoret refererar till i intervjun är ett uppdrag som kommunstyrelsen gett stadskontoret ”att i dialog med Malmö stads förvaltningar utreda struktur och styrning av det lokala utvecklingsarbetet.” (STK-2020-773 Ett samlat grepp om lokal utveckling: förslag till ansats). Utredningen med förslag, *Samlat grepp om lokal utveckling – Vad är det och hur ska vi arbeta med det?* har lämnats till kommunstyrelsen. Det är i dagsläget inte klart när ärendet ska upp för beslut.



## 4. Slutsatser och rekommendationer

### 4.1 Styrkor och möjligheter

Det finns många styrkor och möjligheter, som bidrar till goda förutsättningar för att aktörer tillsammans genom en BID eller annan platssamverkan kan bidra till positiv utveckling i Rosengård. Här beskriver vi kort de som varit mest framträdande.

#### **TYDLIGA BEHOV**

En av grundförutsättningarna för att starta en BID är att det finns tydliga, förankrade behov av förstärkt platssamverkan, och det råder inget tvivel om att det finns utmaningar i Rosengård som ingen enskild aktör ensam rår på.

Enligt polisens trygghetsmätning upplever Rosengårdsborna en större problematik med **nedskräpning** och **skadegörelse** jämfört med boende i övriga Malmö. Den **upplevda otryggheten** är också större än i övriga Malmö. Miljöförvaltningen i Malmö stad har initierat en samverkansprocess (Hållbara Rosengård) där både fastighetsägare, föreningar och Malmö stad ingår, för att komma åt de nedskräpnings- och avfallsproblem som finns i området som inte kan lösas av en enskild aktör. Ett annat samverkansprojekt som drevs av fastighets- och gatukontoret, Rosengård Samverkan, byggde på att det görs betydligt **färre anmälningar om brister i den offentliga miljön** i Rosengård än övriga Malmö. Dialoger hölls med boende, fastighetsägare och föreningar. Projektet drog slutsatsen att det finns ett stort behov av en **lokalt förankrad samordningsfunktion** som underlättar för fastighets- och gatukontoret att skapa delaktighet kopplat till det offentliga rummet. Fastighetsägarna vi har intervjuat ser, trots insatser inom ramen för Hållbara Rosengård, fortsatta utmaningar med nedskräpning, sophantering och råttor. De ser även större, **strukturella utmaningar** med koppling till **skola, sysselsättning och tillit**. Det finns behov av en bättre **strukturerad, organiserad samverkan**, som inte endast bygger på befintliga kontakter, och som ger fastighetsägarna en gemensam väg in till Malmö stad. I den workshop som hölls med boende, kommun och fastighetsägare i december framkom också en rad utmaningar som ingen enskild aktör har rådighet över, där det behövs samverkan för att komma åt problemen (se 3.2).

#### **BEFINTLIGA SAMVERKANSARENOR SOM GRUND**

Det finns redan idag ett flertal samverkansprocesser i Rosengård mellan olika aktörer. Det innebär en vana och erfarenhet av att göra saker tillsammans. Fastighetsägare samverkar med varandra, med staden och med föreningar i olika projekt. Föreningar driver projekt där staden ingår och tvärtom. Det finns exempel på processer där även akademien ingår. En del av dessa samverkansprocesser och projekt är möjliga att bygga vidare och utveckla, medan andra med fördel kan kopplas ihop. Det finns gedigen kunskap och erfarenhet att ta vara på när det gäller vad som fungerar bra och vad som fungerar mindre bra när det kommer till platssamverkan i Rosengård. Utifrån de samverkansarenor som identifierats i denna utredning saknas näringslivet som aktör, men deras medverkan har efterfrågats av fastighetsägare och föreningar i den workshop som genomförts.

#### **ENGAGERADE OCH LÅNGSIKTIGA AKTÖRER**

Engagemanget och viljan att vara med och bidra till utvecklingen av Rosengård genomsyrar alla intervjuer, oavsett verksamhet. De olika aktörerna är dessutom noga med att beskriva att de har ett långsiktigt engagemang för området, som bygger på insikten om att förändringar tar tid, och att förtroende tar tid att bygga upp. Fastighetsägare lyfter

vikten av att ha med föreningar i sitt utvecklingsarbete då de har en helt annan närhet till de boende, medan föreningar lyfter vikten av att samverka med fastighetsägare för att förbättra vardagen för Rosengårdsborna. Malmö stad, via de intervjuade representanterna från fastighets- och gatukontoret, samt stadskontoret, visar på en vilja att komma närmare lokala aktörer och utveckla området tillsammans, inte minst genom ökad delaktighet och demokrati kopplat till det offentliga rummet.

## 4.2 Farhågor och risker

Med grund i de intervjuer och samtal som genomförts inom ramen för utredningen samt tidigare studier kring BID har även ett antal risker med att genomföra BID Rosengård identifierats. Vi har här sammanställt de risker och uttalade farhågor som varit mest framträdande.

### **GENTRIFIERING**

Faran för att en upprustning av området skulle innebära höjda hyror är genomgående från de boende och föreningar vi pratat med. Höjda hyror skulle kunna tvinga både boende och verksamheter att flytta från området. Det finns, enligt samtal med Rosengårdsbor, redan en skepsis hos boende att anmäla fel till fastighetsägare på grund av rädsla att få betala räkningen själva, antingen via faktura eller genom höjd hyra.

### **OJÄMLIK MAKTFÖRDELNING**

Riskerna med en ojämlig maktfördelning lyfts framför allt av föreningarna. Om boende och föreningar inte finns representerade och har ett tydligt inflytande i BID:en finns risk för att behoven från Rosengårdsborna inte förstås, prioriteras eller möts. I förlängningen skulle det innebära ett tapp i förtroende och tillit, men också att fel saker genomförs, vid fel tidpunkt. Därför framhålls vikten av en jämlik maktfördelning och tydliga, boendedrivna processer.

### **PROJEKTTRÖTTHET**

Erfarenheterna av projekt som kommer och går är stora och många i Rosengård. Projekttrötthet är ett begrepp som återkommer genomgående. Både föreningar och fastighetsägare, samt pågående samverkansprocesser som Hållbara Rosengård lyfter fram att en BID måste ha en inbyggd långsiktighet för att överhuvudtaget starta. Annars riskerar den tillit som finns att raseras.

### **UTEBLIVEN EFFEKT**

En annan risk som tagits upp är den att det blir "samverkan för samverkans skull", som inte leder till någon större effekt utan snarare leder till mindre aktiviteter, eller ett "duttande" till en dyr kostnad.

### **OKLAR OCH KRÅNGLIG FINANSIERING**

I Rosengård finns få, men stora fastighetsägare. Skulle finansieringsmodellen se likadan ut som i BID Malmö där fastighetsägarna är betydligt många fler så skulle de finansiella riskerna öka för medlemmarna. Dels skulle de få betala mer, på grund av färre fastighetsägare och större bestånd, dels skulle det innebära stora ekonomiska konsekvenser om en medlem hoppade av.

Finansiering via samverkansmodellen har också sina begränsningar, vilket lyfts upp i några intervjuer. Till exempel är det tveksamt huruvida samverkansmodellen kan finansiera den/de anställningar som behöver göras för att få i gång en BID, till exempel för samordning och kommunikation. Flera föreningar uttrycker att trösklarna redan är

höga som det är att ansöka om finansiering och att det inte är alla som har kapacitet eller resurser att gå igenom ansökningsprocessen.

Att föreningar själva skulle bidra med finansiering ser föreningarna som uteslutet, då deras verksamhet redan är beroende av bidrag och sponsring, utan reell möjlighet till långsiktighet.

### 4.3 Det finns vissa förutsättningar för en BID i Rosengård

Att det finns problem och utmaningar i Rosengård, som sträcker sig över både det fysiska och sociala rummet står utan tvivel. Samtliga intervjuer, lärdomar från pågående projekt och tidigare satsningar i området, samt polisens mätningar och det material som gått igenom inom ramen för utredningen visar att det finns behov hos Rosengårdsborna, exempelvis ökad trygghet och tillit, högre sysselsättning, förbättrade skolresultat och minskad nedskräpning, som inte möts i tillräckligt hög grad idag. Frågan är om det är en ny BID som är lösningen på av dessa behov. Svaret är inte entydigt.

#### **ANDRA FÖRUTSÄTTNINGAR I ROSENGÅRD ÄN BEFINTLIGA BID-OMRÅDEN**

Oavsett vad svaret är, så står det klart att förutsättningarna i Rosengård skiljer sig från befintliga BID:ar som bedrivs inom ramen för BID Malmö. Med betydligt färre, större och i princip genomgående seriösa och långsiktigt investerade fastighetsägare är syftet med samverkan mellan fastighetsägare i Rosengård inte detsamma som i Sofielund eller Möllevången. De flesta fastighetsägare i Rosengård uppger att de redan samarbetar och samverkar med varandra, med Malmö stad och i många fall även med föreningar. Detta skiljer sig dock åt mellan fastighetsbolag med hyresrätter och bostadsrättsföreningar, där de senare i större utsträckning upplever att befintlig samverkan är bristfällig och oftast utgår från det egna intresset och det egna kontaktnätet.

#### **ALLA VILL BIDRA TILL OMRÅDET, MEN INTE NÖDVÄNDIGTVIS VIA EN BID**

Intresset att starta en BID är inte tydligt bland fastighetsägarna, samtidigt som i princip samtliga vi intervjuat är positiva till all samverkan som kan ge reell effekt i området. Att ha ett tydligt syfte ses som en förutsättning för en ny BID, men för fastighetsägarna är det inte helt självklart vad ett sådant syfte skulle vara. Endast en av fastighetsägarna, som varit med och startat BID:ar på andra ställen i Sverige är uttalat positiva till BID i Rosengård, men säger samtidigt att "ingången, incitamenten för att etablera en BID måste bli tydligare.

Föreningarna vi pratat med är generellt positiva till samverkan för att utveckla Rosengård, men liksom fastighetsägarna efterlyser de tydligt syfte och mål. Därtill lyfts extern finansiering som en viktig förutsättning.

#### **TVÅ PROJEKT ATT BYGGA VIDARE PÅ**

Vi vill här nämna två pågående eller nyligen avslutade projekt/processer, som skulle kunna ses som pilotprojekt eller starten på en BID eller förstärkt platssamverkan i Rosengård. Det första är Rosengård Samverkan, som i sin slutrapport visar på ett stort behov av en lokalt förankrad samordningsfunktion som underlättar arbetet med att skapa delaktighet kopplat till det offentliga rummet. En av föreningarna som deltagit i Rosengård Samverkan uttrycker dessutom ett intresse av att samordna en BID. Dock menar föreningen att de för att axla en sådan roll behöver veta att det finns finansiering från Malmö stad, och föreningen önskar att staden dessutom sätter upp krav och riktlinjer för alla parter som deltar i BID:en.

Det andra initiativet, som skulle kunna utvecklas till en BID, är Hållbara Rosengård som idag drivs av miljöförvaltningen. Miljöförvaltningen uttrycker tydligt att de inte har kapacitet eller möjlighet att inom ramen för sitt tillsynsuppdrag fortsätta driva processen i flera år, utan önskar att någon annan skulle ta över för att det ska bli mer långsiktigt. De säger att BID skulle kunna vara ett rimligt nästa steg och att det finns starka kopplingar och samarbeten inom Hållbara Rosengård som kan tas tillvara. Gruppen har samlats kring konkreta aktiviteter och bland annat genomfört rättsaneringsinsatser. Det finns dessutom en åtgärdslista på tolv punkter (se avsnitt 3.1), som tagits fram genom intervjuer och workshops med Rosengårdsbor. I Hållbara Rosengård ingår både förvaltningar i Malmö stad, fastighetsägare och föreningar i Rosengård. Enligt miljöförvaltningen är det dock inte säkert att någon av fastighetsägarna eller föreningarna skulle vara redo eller intresserade av att ta rollen som samordnare av en BID.

### **MALMÖ STAD KAN VARA MOTOR I INLEDANDE SKEDE**

Enligt fastighets- och gatukontoret kan Malmö stad i ett inledande skede ta en drivande roll, som motor för en BID. Då gäller det dock att vara medveten om att skapa förutsättningar för att kunna lämna över ansvaret, som en del av processen. Det är då angeläget att redan från start finns aktör/er som vill ta över efter en viss tid, och som "lärs upp" under en initial period. Här finns också en möjlighet att ta in BID Malmö, som en slags mentor, för att bidra med erfarenheter och lärdomar från befintliga BID:ar.

### **EKONOMI OCH FINANSIERING BEHÖVER SÄKERSTÄLLAS**

Alla lärdomar och erfarenheter från befintliga BID-verksamheter säger att medlemmarna i en BID också behöver vara med och finansiera föreningen, även om det enbart är en symbolisk summa. Samma erfarenheter säger att det krävs finansiering för att samordna BID:en, att anställa en verksamhetsledare/samordnare, att hyra en lokal och att genomföra aktiviteter och kommunikationsinsatser. Gemensamma aktiviteter, som lever upp till kraven, kan finansieras via Samverkansmodellen med medel från tekniska nämnden. Andra aktiviteter, anställningar och lokalhyra behöver finansieras på annat sätt, till exempel via medlemsavgifter. Med få fastighetsägare, som dessutom inte är övertygade om att en BID är rätt väg att gå i Rosengård, finns risk att medlemsavgifter inte täcker den typen av kostnader på samma sätt som i BID Malmö där antalet fastighetsägare är betydligt högre. Här finns anledning att se över andra finansieringsalternativ.

### **VIKTIGT MED INFLYTANDE TROTS OLIKA FÖRUTSÄTTNINGAR ATT BIDRA FINANSIELLT**

Alla aktörer som behöver vara med i en BID har inte samma förutsättningar att bidra finansiellt. Det ställer frågan om maktfördelning på sin spets. Föreningar kämpar för att klara sin kärnverksamhet och utveckla sitt förtroendekapital gentemot boende. De är beroende av (ofta kortsiktiga) bidrag från många håll för sin överlevnad, men deras röst och inflytande i en eventuell BID är avgörande för att få till en demokratisk process, som utgår från de boendes behov.

## **4.4 Möjligheter till förstärkt platssamverkan i andra former**

Förstärkt platssamverkan i Rosengård behöver, som tidigare nämnts, inte nödvändigtvis vara en BID. Behoven och utmaningarna i Rosengård lämnar utrymme till flera andra former av platssamverkan. I intervjuerna har ett antal alternativ till en regelrätt BID kommit upp. Nedan redovisar vi för dem, utan att ha gjort någon djupare analys av möjligheter eller förutsättningar. Det huvudsakliga budskapet är att behovet av bättre/förstärkt samverkan kring olika frågor och utmaningar i Rosengård behöver mötas, även om det inte skulle bli i form av en BID.

## **FÖRSTÄRKT FÖRENINGSNÄTVERK/FÖRENINGSDRIVEN BID**

Tanken på en föreningsdriven BID, alternativt ett förstärkt föreningsnätverk, som arbetar med de identifierade behoven har kommit upp i ett par intervjuer med föreningar.

I Sofielund finns ett sådant nätverk av föreningar, som skulle kunna fungera som inspiration och lärande exempel. Där finns en direkt koppling till BID Sofielund (och därmed fastighetsägare) genom att nätverket och BID delar på en anställd. De uttrycker dock samma svårigheter med finansiering som alla föreningar tagit upp. Hittills har de inte använt sig av Samverkansmodellen för att ansöka om pengar, då de aktiviteter de planerat och genomfört inte har direkt koppling till fastighets- och gatukontorets uppdrag.

En föreningsdriven BID, utan fastighetsägare som medlemmar, är en annan idé som kommit upp från några föreningsrepresentanter. Dock har vikten av att ha en nära koppling och samverkan med fastighetsägare påpekats även i dessa samtal. Finansiering av BID:en blir också en större utmaning om det enbart är föreningar som är medlemmar.

## **KOPPLA BID/FÖRSTÄRKT PLATSSAMVERKAN TILL CTC**

Det finns ett beslut om att införa CTC i hela Malmö. Rosengård är ett av de områden som väntar på införande.

En BID (eller annan form av förstärkt platssamverkan) skulle kunna kopplas till CTC och den kartläggning och analys av risk- och friskfaktorer för barn och ungas uppväxtvillkor, som kommer att göras när CTC ska införas i Rosengård.

En risk som framkommit i intervjuer med fastighets- och gatukontoret är att CTC, som är så fokuserat på barn- och ungas uppväxtvillkor, skulle missa det som ingår i fastighets- och gatukontorets uppdrag. Den risken minskar genom att riskfaktorn "bristfällig organisation i närområdet" mäts i enkäten som besvaras av elever. Bristfällig organisation i närområdet definieras här som *när barnet inte känner sig tryggt, upplever att det finns kriminalitet, droghandel, slagsmål, klotter, slitna och dåligt skötta hus i sitt närområde*. Om denna riskfaktor skulle sticka ut och visa sig vara ett stort problem i Rosengård skulle en BID eller annan form av platssamverkan kunna vara en del av lösningen via CTC, på liknande sätt som skett i Nydala/Hermodsdal med goda resultat (se 2.6).

En annan invändning mot CTC i förhållande till det som kommit fram i den här utredningen är att det är Malmö stad som samordnar och har det yttersta ansvaret för CTC-processen. Fastighets- och gatukontoret är noga med att en eventuell BID måste ägas och drivas av lokala krafter. CTC är ett vetenskapligt grundat program och de behov och utmaningar som framkommer bygger på barn och ungas svar om sina liv och sin vardag. Därpå följer en gemensam analys av svaren där lokala föreningar, idéburna organisationer, fastighetsägare, näringsliv, samtliga Malmö stads förvaltningar, polisen och andra myndigheter deltar. Insatser och aktiviteter som sedan genomförs bygger på analysen, och görs i samverkan.

## **INKLUDERA IDENTIFIERADE BEHOV AV SAMVERKAN I KOMMANDE OMRÅDESLYFT**

Kommunstyrelsen har genom Malmö stads budget 2023 fått i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder och bolag "definiera och starta ett långsiktigt och strategiskt områdeslyft i Malmös socioekonomisk svaga delar, med ett särskilt fokus på barn och ungas uppväxtvillkor". I budgeten står att arbetet ska bygga på lokala behov av både social och fysisk karaktär, och både utformas och genomförs tillsammans med föreningsliv, näringsliv, fastighetsägare och boende i utvalda områden.

Ytterligare ett alternativ till att starta en BID nu är att ta in de pågående projekt och processer, behov, utmaningar och förslag till aktiviteter och åtgärder, som framkommit

denna utredning i det kommande förslaget till områdeslyft, och det tillhörande utredningsarbete som ska dras i gång under ledning av stadskontoret under 2023.

## 4.5 Rekommendationer och strategiska vägval

Utifrån slutsatserna resonerar vi nedan kring strategiska vägval för platssamverkan i Rosengård.

### **TAPPA INTE MOMENTUM!**

Det pågår, och har genom åren pågått, åtskilliga samverkansprocesser och initiativ i Rosengård. När kommunen nu startat ett samtal kring förutsättningar och behov av en BID är det viktigt att inte tappa momentum i dialogen. I intervjuer med både fastighetsägare, föreningsaktiva och boende i Rosengård framkommer att det finns ett starkt engagemang för Rosengård som plats och man är positiva till förstärkt platssamverkan. Däremot saknas det en övertygelse, särskilt från fastighetsägare, att etableringen av en BID i Rosengård är rätt väg att gå för att åstadkomma den förändring som behövs. Om en BID skulle etableras under dessa förutsättningar är risken att den inte skulle bli långsiktigt hållbar. Fastighetsägare såväl som föreningar betonar vikten av att bygga tillit genom att skapa faktiskt förändring i området. Det behöver staden såväl som övriga aktörer ha med sig när samtalet fortsätter. En viktig förutsättning som lyfts fram i intervjuer och workshop är att också inkludera näringslivsaktörer (utöver fastighetsägare) i dialogen om förstärkt platssamverkan.

Det finns omfattande planer på nybyggnation i Rosengård och pågående dialoger mellan offentliga aktörer och fastighetsägare om former för detta. I workshop med fastighetsägare och föreningsaktiva samt i dialog med boende framkom vikten av att involvera boende och föreningar i planeringsarbete. Inspel som att säkerställa en fortsatt grön stadsdel och inte göra avkall på utrymme för barn att leka och vistas ute, samt trygga och säkra gång- och cykelleder var några aspekter som lyftes fram. Dessa omfattande planer kan i sig utgöra incitament för förstärkt dialog och samverkan där även boendes röster och föreningsaktivas synpunkter, förslag och engagemang kan fylla en viktig funktion.

### **BYGG VIDARE PÅ BEFINTLIGA PROCESSER OCH SPRID SAMVERKANSMODELLEN**

Som konstaterats ovan har det lagts en grund för en BID, eller en förstärkt platssamverkan med annat namn, genom Rosengård Samverkan och Hållbara Rosengård. Det är här som den största potentialen för en förstärkt platssamverkan finns. Åtminstone just nu.

- Vi rekommenderar att fastighets- och gatukontoret tillsammans med de aktörer som ingår/ingått i processerna, undersöker hur man skulle kunna bygga vidare på den erfarenhet, kunskap och de lärdomar som finns att dra. Inom ramen för Rosengård Samverkan och Hållbara Rosengård finns identifierade konkreta behov, samt förslag på åtgärder och aktiviteter att genomföra för att förbättra den fysiska miljön och boendemiljön i Rosengård. Det finns dessutom, till viss del, struktur och organisation, främst inom Hållbara Rosengård, som kan användas som utgångspunkt. Här finns aktörer som ingår/ingått i båda processerna och som vill driva det vidare, och här finns sammanhang med representanter från flera förvaltningar inom Malmö stad, föreningar och fastighetsägare. Att säkerställa att det finns en samordnande funktion är en av de viktigaste uppgifterna att starta med.

- Att utgå från det befintliga är också ett sätt att undvika ännu en ny satsning, eller nytt projekt, samt risken att förlora tillit, som kommer med projekt som startas och avslutas. Långsiktighet är ett nyckelord som inte nog kan understrykas. En fastighetsägare uttryckte det som att det ”för Rosengårds del handlar om att gå från att släcka bränder till att arbeta på långsikt för att förflytta Rosengård på riktigt.” Här finns möjlighet att använda Samverkansmodellen för finansiering, i alla fall delvis. Övrig finansiering, till exempel av eventuell anställning av samordnare, återstår att lösa.
- Vi rekommenderar även att i en eventuell fortsättning/sammanslagning av Hållbara Rosengård och Samverkan Rosengård, sätta upp tydliga mål och planera för regelbunden uppföljning, inklusive effektmätning på längre sikt. En BID eller annan platssamverkan bör ha ett starkt utfallsfokus, det vill säga att lägga fokus på vad samverkan ska åstadkomma. Det kräver att medlemmarna lägger tid och resurser på att förstå vilken förändring som ska uppnås, liksom vilka aktiviteter som ska bidra till att nå dem. Ett sätt att få hjälp med detta är att involvera följeforskare eller andra experter, som också kan agera bollplank och rådgivare under vägen. Det kan också vara ett sätt att följa utfall och effekter för att säkerställa att arbetet går i rätt riktning för att uppfylla syfte och mål. Att konsultera BID Malmö som stöd och rådgivare i utveckling av processen är ytterligare en möjlighet.
- I sammanhanget blir det viktigt att göra Samverkansmodellen känd och därför bör fastighets- och gatukontoret, oavsett beslut om en eventuell BID eller annan platssamverkan, lägga stort fokus på att informera, sprida och skapa kännedom om Samverkansmodellen, vilket stöd lokala aktörer kan få och vad som krävs för att få det stödet.
- Som komplement till detta förslag vill vi rekommendera att lyfta in dessa pågående processer, inklusive de behov och utmaningar de har identifierat, i kommande CTC-implementering och i det områdeslyft som ska utredas under 2023. Det skulle också förhoppningsvis bidra till en bättre samordning och bättre, gemensam förståelse för lokala behov och utmaningar internt i Malmö stad.

### **SÄKERSTÄLL LÅNGSIKTIGHET OCH UTRED FINANSIERINGSMÖJLIGHETER**

En avgörande förutsättning för nya satsningar i Rosengård, oavsett form, är ett långsiktigt engagemang. Det handlar både om att bygga vidare på befintliga strukturer och lokala aktörer som är etablerade i området och om att säkerställa finansiering av verksamheten på längre sikt. Eftersom fastighetsägarna i Rosengård inte är övertygade om behovet av att etablera en BID är finansiering en större utmaning här, som behöver utredas närmare innan något nytt startar. Här vill vi lyfta fram möjligheterna att undersöka intresse för deltagande och möjligheter till finansiering från de lokala näringsidkarna i Rosengård, som inte ingått i den här utredningen. Andra möjligheter som kan undersökas vidare är att söka finansiering från exempel Europeiska Socialfonden (ESF) eller Europeiska Regionalfonden (ERUF).

### **FÖRSTÄRK INTERN SAMVERKAN OCH SAMORDNING INOM MALMÖ STAD**

Sist, men inte minst, vill vi lyfta fram behovet av en förbättrad och förstärkt intern samverkan och samordning i Malmö stad. Flera av fastighetsägarna säger att det blir störst effekt när det finns ingångar till hela Malmö stad, inte enbart *en* förvaltning eller nämnd. Behoven och utmaningarna i Rosengård upplevs gå långt utanför den fysiska miljön och

fastighetsägare lyfter särskilt arbete, sysselsättning och skola. Att ha en väg in till Malmö stad framhålls därför som en viktig förutsättning för att en samverkan för lokal utveckling ska göra skillnad på riktigt.

Det handlar både om att förenkla för externa aktörer att få kontakt, söka stöd eller ingå samverkan med staden (oavsett vilken fråga eller vilket verksamhetsområde det berör), och om att få en gemensam förståelse för vilka behov och utmaningar som finns i de fjorton områden som staden numera administrativt delas in i. Gemensamma lokala lägesbilder kan bidra både internt och externt när det gäller att prioritera bland insatser och åtgärder, inklusive uppdrag för till exempel en BID eller annan samverkansprocess för lokal utveckling.

Som del av detta har det i flertalet intervjuer framkommit att det idag är krångligt att söka finansiellt stöd från staden för verksamhets- och utvecklingsarbete. Den främsta anledningen är att stöden måste sökas från olika förvaltningar/nämnder, som har olika krav och kriterier, medan behoven och utmaningarna ofta är mer komplexa än så och lösningarna sträcker sig över kommunens förvaltningsgränser. En förstärkt samordning av stöd i form av finansiering och alternativa sätt att söka stöd för utvecklingsarbete borde också på sikt kunna generera bättre effekter i Rosengård, liksom i övriga delar av staden.

I sammanhanget är det också viktigt att sätta sig in i och bevaka när ärendet om lokal utveckling går upp för beslut i kommunstyrelsen (se avsnitt 2.6).



## 5. Referenser

BID Malmö. Om BID-processen. <https://bidmalmo.se/om-bid-processen/> Hämtad 23-01-02

BID Malmö. Tillsammans utvecklar vi Möllevången till en attraktiv del av Malmö. <https://bidmalmo.se/mollan-tillsammans-utvecklar-vi-sofielund-till-en-attraktiv-del-av-malmo/> Hämtad 23-01-02

Boverket. *BID – en samverkansmodell mellan fastighetsägarna*. (2022) <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/brottsforebyggande-och-trygghetsskapande-atgarder/metoder/samverkansmodeller/bid/> Hämtad 2023-01-05

Boverket. *Förutsättningar för stärkt platssamverkan*. (2021). Rapport 2021:30. [https://www.boverket.se/contentassets/93a19f14611b4d7d8568abe41f499025/starkt\\_platssamverkan](https://www.boverket.se/contentassets/93a19f14611b4d7d8568abe41f499025/starkt_platssamverkan)

Boverket. *Miljonprogrammet*. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/miljonprogrammet/> Hämtad: 23-01-02

Fastighetsägarna (2017) *BIDs på svenska*. <https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/broschyrer-och-faktablad/ovrigt/bids-pa-svenska.pdf?bustCache=1671616242340> Hämtad: 2022-12-21

Fryklund, J (2018). *Fastighetsägare BID Sofielund – framgångsfaktorer för samverkan*. Ångpanneföreningen (ÅF)

ISU (2022). Eco-social Interventions in Malmö: Capturing the “How” of Sustainable Urban Development [https://isumalmo.mau.se/files/2022/06/ISU-rapport\\_2022\\_web.pdf](https://isumalmo.mau.se/files/2022/06/ISU-rapport_2022_web.pdf) Hämtad 22-12-16

Ivert, A-K, Di Rocco, J & Kronkvist, K (2022). *Uppföljning av brott och otrygghet i Sofielund*. Malmö universitet.

Kraftsamling Herrgården. *Kraftsamlingen i korthet*. <https://kraftsamlingherrgarden.weebly.com/om.html> Hämtat 22-12-16

Kusevski, D & Stalevska, M (2019) Business Improvement Districts and Their Role in the Swedish Context i G, Beaten m.fl (red)

Malmö stad. BID Sofielund. <https://malmo.se/Om-Malmo-stad/Studiebesok/Tema-Hallbar-stad/Social-hallbarhet/BID-Sofielund.html> Hämtad 23-01-05

Malmö stad. Communities That Care. CTC-områden. <https://malmo.se/Communities-That-Care-CTC/CTC-omraden.html> Hämtad 23-01-04.

Malmö stad. Communities That Care. Frågor och svar om CTC. <https://malmo.se/Communities-That-Care-CTC/Fragor-och-svar-om-CTC.html> Hämtad 22-12-16

Malmö stad. Fler trygga utomhus på kvällen – men fler blir bedragna. <https://malmo.se/Aktuellt/Artiklar-Malmo-stad/2022-11-09-Fler-trygga-utomhus-pa-kvallen---men-fler-blir-bedragna.html> Hämtat 23-01-17

Malmö stad (2022). Malmö stads budget 2023.

<https://motenmedborgarportal.malmo.se/welcome-sv/namnder-styrelser/kommunstyrelsen/mote-2022-11-09/agenda/budgetskrivelse-221108pdf-43166?downloadMode=open> Hämtad 22-12-20

Malmö stad (2021). Tjänsteskrivelse. Nämndinitiativ från Stefana Hoti (MP) om BID Rosengård. STK-2021-536

Malmö stad. Rosengård.

<https://malmo.se/Stadsutveckling/Stadsutvecklingsomraden/Rosengard.html> Hämtad: 23-01-02

Malmö stad (2022). Samlat grepp om lokal utveckling - Vad är det och hur ska vi arbeta med det? Stadskontoret, hållbarhet, lokal utveckling.

Malmö stad (2015). *Slutrapport Områdesprogram för ett socialt hållbart Malmö*. STK-2015-938, f. Stadskontoret, Välfärdsavdelningen.

Mitchell, D (2003) *The Right to the City - Social Justice and the Fight for Public Space*. Routledge.

Polisen (2022) Utsatta områden. <https://polisen.se/om-polisen/polisens-arbete/utsatta-omraden/> Hämtat 23-01-02

Valli, C & Hammami, F (2020) *Introducing Business Improvement Districts (BIDs) in Sweden: A social justice appraisal*. *European Urban and Regional Studies* 28:2.

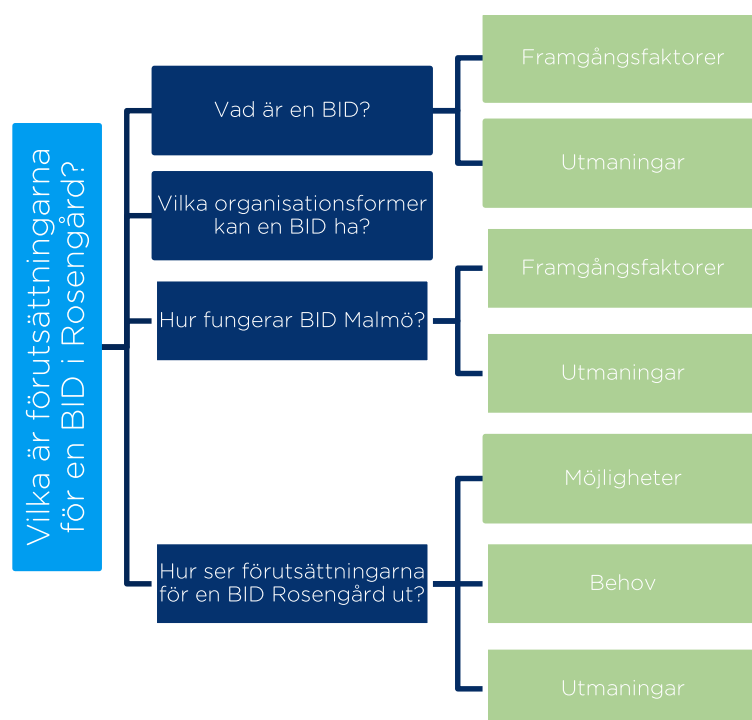
Ward, K (2007). *Business Improvement Districts: Policy Origins, mobile Policies and Urban Liveability*. *Geography Compass* 1 (3): 657–72. <https://doi.org/10.1111/j.1749-8198.2007.00022.x>

## Bilaga 1 – Metod

I föreliggande bilaga presenterar vi utredningens frågeställningar samt beskriver det tillvägagångssätt och den metod för datainsamling som använts. Inledningsvis beskrivs den huvudsakliga frågeställningen för utredningen, därefter redogörs för de tre steg som utredningen genomfördes enligt. Sist beskrivs hur urvalet av personer och aktörer som varit involverade i dialogen har gjorts.

### Frågeställningar

Den övergripande frågeställningen för utredningen har varit: Vilka är förutsättningarna för en BID i Rosengård? För att kunna besvara frågan har ytterligare, specificerade delfrågeställningar använts som analysram i uppdraget. I Figur 10 nedan presenteras samtliga frågeställningar. Den schematiska figuren visar att samtliga delfrågor syftar till att uppnå den övergripande frågeställningen.



Figur 10. Frågeställningar och analysram för uppdraget.

### Tillvägagångssätt

För att ta reda på utredningens övergripande frågeställning med tillhörande delfrågor har såväl en övergripande dokumentstudie som intervjuer och dialoger använts. Utredningens tillvägagångssätt kan delas upp i tre delar 1) Datainsamling, 2) Intervjuer och dialog samt 3) Sammanställning och analys. De tre delarna beskrivs mer utförligt nedan.

## 1. DATAINSAMLING - BAKGRUND, NYCKELPERSONER OCH NYCKELDOKUMENT

Som ett första steg sammanställdes tillsammans med beställaren de dokument och rapporter som bedömdes aktuella för uppdraget. Datainsamlingen har sedan bestått av genomläsning av rapporter och underlagsrapporter för att förstå konceptet BID och platssamverkan, organisationsformen, vilket syfte en BID kan ha samt vilka problem denna typ av platssamverkan kan lösa. Rapporterna som valdes ut fokuserar främst på en svensk kontext även om lärdomar finns att dra från BID eller platssamverkan utomlands för att förstå bakgrunden till varför metoden uppkommit och spridit sig. Datainsamlingen har främst bidragit till bakgrundsavsnittet i rapporten och har bidragit till svar på frågorna: vad är en BID? Vad är BID Malmö? Vilka aktörer bör ingå i en BID? samt tillhörande fördjupningsfrågor. Datainsamlingen har också bidragit med information kring tidigare och pågående projekt och initiativ i Rosengård.

Den första delen syftade dels till att ge bakgrund och kunskap om befintliga BID och platssamverkan, dels till att kartlägga vilka aktörer som i nästa steg ska bjudas in till intervjuer och/eller workshop. Datainsamlingen gav också underlag för intervjufrågor och design av workshop. I slutet av del ett utformades också ett första utkast på disposition av slutrapporten.

## 2. INTERVJUER OCH DIALOG

I ett nästa steg genomfördes 19 intervjuer (med 23 personer) och en workshop. I den inledande dialogen genomfördes intervjuer med sju fastighetsägare på Rosengård. Parallellt intervjuades representanter från Malmö stads berörda förvaltningar (fastighets- och gatukontoret, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen och stadskontoret), samordnare från organisationen BID Malmö, Hyresgästföreningen samt representanter från olika initiativ eller projekt som kan koppla an till samverkan kring fysisk miljö på Rosengård. I ett tidigt skede av utredningen träffade vi även en grupp med ca 20 boende, varav majoriteten var föreningsaktiva, och ställde frågor kring hur de ser på sin boendemiljö.

Fokus i intervjuerna med fastighetsägare låg på att förstå fastighetsägarnas nuläge. Närmare innebär det att förstå hur det bosociala arbetet ser ut, om det finns pågående samverkan med andra aktörer på Rosengård idag, vilka de största möjligheterna, utmaningarna och behoven är området samt vilka förutsättningar fastighetsägaren ser för en BID eller stärkt platssamverkan i Rosengård. Elva fastighetsägare kontakades inom ramen för uppdraget. Av dessa har sju intervjuats, tre har tackat nej till intervju men gett kortfattad information via mejl eller telefon. En sista fastighetsägare har inte svarat på frågan om intervju. Målet var att intervjua VD, fastighetschef eller motsvarande post med mandat att ta beslut kring eventuell involvering i en BID eller platssamverkan. Det initiala målet uppfylldes för samtliga fastighetsägare som intervjuades. Följande fastighetsägares har på något sätt (via mejl, telefon, intervju eller workshop) deltagit i dialogen inom ramen för utredningen:

- Heimstaden
- MKB
- Rosengårds fastigheter
- Victoriahem
- Hemmaplan/Brunswick
- Trianon
- Contentus

- Boenderättsförening Hilda
- Boenderättsförening Ida

Representanter från stadskontoret, stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret samt miljöförvaltningen intervjuades från Malmö stad. Fokus för intervjuerna med Malmö stads förvaltningar var att förstå kommunens syn på en BID, vilka förutsättningar som finns utifrån stadens perspektiv samt kartlägga pågående initiativ som pågår med koppling till Rosengård. Enda undantaget var intervjun med miljöförvaltningen där fokus främst var att kartlägga och förstå samverkansprojektet Hållbara Rosengård som drivits av miljöförvaltningen.

Intervjun som genomfördes med BID Malmö fokuserade på att förstå verksamhetens uppkomst och hur den fungerar idag såväl som begreppet BID utifrån organisationens definition Boende, Integration och Dialog. För att ta oss vidare i arbetet kring Rosengård ställdes även frågor kring roller, incitament, framgångsfaktorer, utmaningar, lärdomar och risker. Intervjun med BID Malmö kompletterade den dokumentation som finns att läsa kring BID Malmö på deras hemsida.

För att vidare förstå initiativ, satsningar och projekt med koppling till Rosengård genomfördes även samtal med representanter från Kraftsamling Herrgården och polisen. Deras perspektiv bidrog med en kompletterande förståelse kring vilka behov, utmaningar och möjligheter som finns på platsen såväl som aktiva aktörer i området.

När majoriteten av intervjuerna genomförts bjöds samtliga fastighetsägare, Hyresgästföreningen och lokalt förankrade föreningar i Rosengård in till en gemensam workshop. Syftet med workshopen var att samla aktörer som arbetar med att utveckla stadsdelen för att gemensamt diskutera förutsättningarna för en stärkt platssamverkan eller BID i Rosengård. Workshopdeltagarna fick resonera kring två teman:

- Rosengård 2035
- Möjliga gemensamma insatser för att nå önskat läge

Totalt deltog 17 representanter från 21 olika aktörer, varav två från Malmö stad, på den två timmar långa workshopen. Då fokus för intervjuerna var att prata med representanter som har mandat att besluta kring BID eller platssamverkan var målet för workshopen att i stället att lystna in personer med lokal kännedom om Rosengård och det bosociala arbetet. Workshopen genomfördes på Rosengårds Folkets hus. En sammanställning från workshopen finns att läsa i Bilaga 2.

Som komplement till workshopen genomfördes intervjuer med föreningar som inte kunde delta, men som vi genom intervjuer och datainsamling förstått har ett omfattande arbete i Rosengård. Dessa föreningar var FC Rosengård och Tillsammans i förening. Även Rosengårds Folkets hus och Hyresgästföreningen intervjuades i ett tidigt skede av utredningen. Representanten från Hyresgästföreningen fick svara på samma frågor som fastighetsägarna.

### **3. SAMMANSTÄLLNING AV EMPIRI OCH ANALYS**

I det sista och tredje steget sammanställdes och analyserades datainsamlingen, intervjuerna och workshopen. Analysramen har legat till grund för genomförande av intervjuerna och designen av den workshop som genomfördes i december.

Att undersöka framgångsfaktorer har varit viktigt för att förstå vilka förutsättningar som behöver vara på plats för att skapa framgång med en eventuell BID. Att sedan undersöka möjligheter, behov och utmaningar för en BID i Rosengård har bidragit till att förstå de lokala förutsättningarna. Genom analysramen som helhet, med fokus på möjligheter, utmaningar och behov i Rosengård samt utmaningar och framgångsfaktorer med BID

generellt, har vi djupare kunnat reda i vilka förutsättningar som finns för en BID i Rosengård.

## Urval

I utredningens inledande fas identifierade Ramboll och beställaren från fastighet- och gatukontoret nyckeldokument och nyckelpersoner för utredningen. Representanter från BID Malmö, förvaltningar på Malmö stad, fastighetsägare och föreningar pekades initialt ut som nyckelpersoner eller aktörer. I samband med efterföljande intervjuer kom ytterligare namn och initiativ på tal som aktuella för dialog.

Till workshopen bjöds de föreningar in som identifierats i den inledande fasen. Rosengårds Folkets hus bistod med hjälp i att skicka ut inbjudningar till föreningarna till workshopen. Samtliga fastighetsägare som identifierats av Ramboll tillsammans med fastighets- och gatukontoret samt Hyresgästföreningen bjöds in till workshopen.

# Bilaga 2 - Dokumentation från workshop den 15 december 2022

Den 15 december 2022 hölls en workshop på Folkets hus i Rosengård inom ramen för projektet. Syftet var att diskutera förutsättningar för en eventuell BID i Rosengård. Inbjudna till workshopen var fastighetsägare med verksamhet i Rosengård, bostadsrättsföreningar, Hyresgästföreningen samt föreningar som är etablerade i Rosengård.

Följande aktörer bjöds in (aktörer som är markerade i blått deltog workshopen, vissa personer representerade flera föreningar):

- Internationella Kvinnonätverket i Malmö
- [Wadajir förening](#)
- [Allas lika värde föreningen](#)
- Somaliska förening för unga och funktionshindrade
- [Somaliska freds- och skiljedomsförening](#)
- Palestinska Kvinnans centrum
- [Rosengårds Folkets hus](#)
- [Rädda barnen/Kraftsamling Herrgården](#)
- [Yallatrappan](#)
- [Fastighets- och gatukontoret](#)
- Heimstaden
- MKB
- [Rosengårds fastigheter](#)
- [Victoriahem](#)
- [Hemmaplan/Brunswick](#)
- [Trianon](#)
- [Contentus](#)
- [Boenderättsförening Hilda \(representerade av en boende\)](#)
- [Boenderättsförening Ida](#)
- [Internationella kvinnoföreningen](#)
- FC Rosengård
- Hyresgästföreningen
- ZigZag förening
- Tillsammans i förening

Inledningsvis gavs en introduktion till syftet med workshopen från Ramboll. Bakgrunden till utredningen presenterades därefter av Fastighets- och gatukontoret. Vidare gavs en introduktion till vad BID är för att ge deltagarna en gemensam förståelse av begreppet inför kommande diskussioner.

Därefter följde två diskussionspass. Den första tog utgångspunkt i deltagarnas syn på Rosengård med sikte på år 2035. Att hitta möjliga gemensamma insatser för att nå önskat läge var fokus för det andra diskussionspasset.

- Rosengård 2035
- Möjliga gemensamma insatser för att nå önskat läge

### MÅLBILD ROSENGÅRD 2035

Fokus för första diskussionen var att undersöka och formulera en gemensam syn på utmaningar och möjligheter. Deltagarna skrev var och en ner vad de tror om Rosengård som plats år 2035, både vad som de hoppas på och inte vill se hända eller fruktar kommer att ske. Inspelen sorterades genom dialog mellan två deltagare i vad som är 1) önskvärt och troligt, 2) inte önskvärt men troligt, 3) önskvärt men inte troligt och 4) inte önskvärt och heller inte troligt.

Av workshopledaren sorterades därefter inspelen utifrån teman som framkom. Nedan, i Tabell 6 till Tabell 9, listas inspelen i de teman som var återkommande. Sammanställningen med tillhörande teman kan ses som ett första steg till att formulera gemensamma mål och syften för en potentiell BID eller platssamverkan men kan också läsas som en sammanställning över det behov som aktörerna ser finns i området idag.

Tabell 6. Skiss över målbild 2035.

Önskvärt och troligt	
<p><b>BO, LEVA, BESÖK, HANDEL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rosengård är en naturlig och levande del av staden som alla vill besöka</li> <li>➤ Olika aktörer, privata som offentliga vågar satsa och etablera verksamheter här - fler näringslivsverksamheter</li> <li>➤ Rosengård är en attraktiv destination med en kultur- och konstscen samt utökad och levande handel</li> <li>➤ En vanlig stadsdel där boende får en normal uppväxt</li> <li>➤ De bästa skolorna finns i Rosengård</li> </ul>	<p><b>TILLIT, DELAKTIGHET OCH POLITIK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tillit till fastighetsägare och myndigheter ökar</li> <li>➤ Mer delaktighet</li> <li>➤ Boende tar vara på sina demokratiska rättigheter</li> <li>➤ Rosengårdsbor känner inte ett "vi och dom" gentemot andra områden</li> <li>➤ Staden släpper på sin osäkerhet och rädsla. Tolkningsföreträdare är farligt</li> <li>➤ Politiker ser de stora möjligheter som finns i Rosengård och lägger resurser</li> </ul>
<p><b>PLATSEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rosengård är en grön oas i staden där grönområden och natur fått vara kvar</li> <li>➤ Fler mötesplatser finns i Rosengård</li> <li>➤ Projektet Amiralstaden genomförs</li> </ul>	<p><b>ARBETSTILLFÄLLEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Det finns fler arbetsplatser i Rosengård</li> <li>➤ Ungdomar får hjälp med sommarjobb</li> <li>➤ Ny närvaro av universitet/Campus</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bättre trafikmiljö, trygghet och renhållning</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ En stadsdel som producerar talanger</li> </ul>
<p><b>BÄTTRE SAMVERKAN MED OCH I MALMÖ STAD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bättre samverkan mellan förvaltningarna grundskola, förskola, arbets- och socialförvaltning</li> <li>➤ Förbättrad samverkan mellan aktörer i Rosengård och Malmö stad</li> </ul>	<p><b>JÄMSTÄLLDHET OCH LIKVÄRDIGHET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Fler trygga mötesplatser för kvinnor och ökad kvinnlig närvaro i offentliga rummet</li> <li>➤ Man jobbar med Rosengård på ett jämställt (likvärdigt) sätt</li> </ul>
<p><b>KRIMINALITET - TRYGGHET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rosengård klassas inte som särskilt utsatt område</li> <li>➤ Bättre trygghet och säkerhet</li> </ul>	

Tabell 7. Skiss över målbild 2035.

Inte önskvärt men troligt	
<p><b>SEGREGATION, UTANFÖRSKAP OCH KRIMINALITET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Fruktar ökad arbetslöshet i Malmö/Rosengård</li> <li>➤ Fruktar upplopp</li> <li>➤ Anar extremt utanförskap och kriminalitet</li> <li>➤ Fruktar fortsatt segregering</li> <li>➤ Upplevd otrygghet</li> <li>➤ Anar att det inte blir en lätt resa att få Rosengård att bli den stadsdel man vill den ska vara, på grund av att Rosengård inte passar in i en mall</li> <li>➤ Fruktar skyhögt kriminalitet på grund av rådande situation</li> <li>➤ Fruktar att det blir för sent, även på riksnivå</li> </ul>	<p><b>PROJEKTTRÖTTHET OCH DELAKTIGHET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Att det tar tid</li> <li>➤ Att det startas många projekt som inte kommer slutföras</li> <li>➤ Fruktar att det kommer vara svårt att förstå alla förändringar</li> </ul>
	<p><b>HYRESNIVÅER, GENTRIFIERING OCH BEBYGGELSE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Hoppas utvecklingen inte ger höjda hyror och gentrifiering utan en stadsdel med mångfald både i boende och kulturellt</li> <li>➤ Att byggnationen ser likadan ut</li> </ul>
<p><b>PLATSEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Fruktar att man kommer bygga bort grönska och grönområden</li> </ul>	<p><b>OJÄMSTÄLLDHET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Anar att mycket kommer att utvecklas, men att många kvinnor fortfarande lever isolerat</li> </ul>

Tabell 8. Skiss över målbild 2035.

Önskvärt, inte troligt
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Att vi kan bevara det som är unikt och fint med Rosengård</li> <li>➤ Att namnet Rosengård klingar positivt i allmänhetens ögon/öron.</li> <li>➤ Att det skett en stor förändring i stadsdelen</li> </ul>

Tabell 9. Skiss över målbild 2035.

Inte önskvärt, inte troligt
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rosengård 2035 är ett fortsatt utsatt område</li> <li>➤ Att Malmö stad inte inkluderar boende i sina utvecklingsprojekt</li> <li>➤ Föreningar lämnar fastän det är de som gör det grova jobbet i området</li> <li>➤ Fruktar att staden, näringslivet, politiker inte förstår vilket engagemang/ork som krävs för att förändra området</li> </ul>

I efterföljande diskussion framkom det att deltagarna generellt höll med om målbilden som sammanställdes. Samtidigt framhölls av flera deltagare att det är viktigt att också inkludera boendes perspektiv när det gäller målbilden.

#### **MÖJLIGA GEMENSAMMA INSATSER FÖR ATT NÅ ÖNSKAR LÄGE**

Efter dialogen om målbild för Rosengård 2035 och identifierade behov, diskuterades i tre grupper om 5-8 personer frågor med utgångspunkt från den övergripande frågan;

- Vad vi kan göra gemensamt för att nå mål/önskvärt läge?

Den övergripande frågan har en tydlig koppling till att se vilka förutsättningar för platssamverkan och en eventuell BID som finns i Rosengård. I Figur 11 till Figur 14 sammanfattas de synpunkter och tankar som framkom i gruppdiskussionerna sorterat efter respektive fråga.

#### VAD BEHÖVS FÖR ATT ÅSTADKOMMA ÖNSKVÄRT LÄGE/MÅLBILD?

- Samverkan är en nyckel och att alla bidrar som är med i samverkan
- Lokaler och mötesplatser för boende så att det går att umgås, lära känna grannar osv
- Fler lokaler och mötesplatser så att företag och verksamheter vill komma hit (fastighetsägare)
- Förbättrat rykte så att företag och verksamheter vill etablera sig i området (fastighetsägare)
- Fylla lokaler med aktiviteter som folk vill delta i. Fler aktiviteter utomhus för barn och unga som inte kan vara utomhus hemma. (föreningar)
- Delaktighetsprocessen och mandat, likvärdighet mellan olika aktörer väldigt viktigt. Vem har mandat att fatta beslut, och om vad?
- Fastighetsägare, boende, föreningar på samma nivå. En sådan grupp kan pusha för förändringar och påverka.
- Dra nytta av lokala resurser
- Skapa fler jämställda platser i Rosengård, I Rosengårds centrum finns i dag till exempel ingenstans att amma.
- Förstärka näringslivet

Figur 11. Sammanställning av diskussion kring frågan: Vad behövs för att åstadkomma önskvärt läge/målbild?

#### VAD ETT SAMARBETE LEDA TILL?

- Nå fler
- Samla insatserna och hjälpas åt
- Fastighetsägare har svårt att nå boende (stor variation i svarsfrekvens på enkäter inom området).
- Ett sätt att bredda tilliten i området när det är fler som arbetar tillsammans
- På lång sikt kan det bli bättre även om vi (fastighetsägare i detta fall) inte tjänar pengar på insatsen nu. Om samverkan leder till att en verksamhet flyttar in i grannhuset ökar attraktiviteten även för vår fastighet. Höjer området.

Figur 12. Sammanställning av diskussion kring frågan: Vad kan åstadkommas i ett samarbete?

**HUR SKULLE SAMVERKAN KUNNA SE UT?**

- Mål och delmål måste sättas upp. Det måste gå att bryta ner målen och prioritera för att det ska vara effektivt.
- Viktigast av allt: Vad är syftet? Vad vill vi uppnå? Tydlighet, syften och mål.
- Ett politiskt beslut om Amiralstaden skulle underlätta - skulle ge oss ett tydligt syfte och vi hade inte behövt hitta på ett nytt
- Involvera fler sektorer; Näringsliv, region/lokaltrafik
- Involveringen måste vara bred. Skolorna gör mycket i området, de är en nyckel för att skapa förändring på sikt.
- Viktigaste problemen i Rosengård är skolresultat och arbetslöshet
- Vi ser skolor, miljö och trygghet som de viktigaste frågorna Stöd till elever kommer in för sent.
- Fastighetsägare - vi vill vara med i långsiktig samverkan
- Ett möjligt påverkansverktyg är upphandling - ställa krav på att anställa personal i vårt område eller ta in lärlingar.
- Finns risk med förtätning - att bygga bort grönområden.
- Samverkan Rosengård finns redan. Vad kan vi ta med?
- Vi vill samverka med fler förvaltningar än FGK.
- Samarbete måste vara medborgardrivet.
- I Rosengård är föreningslivet jätteviktigt. Läst att det inte finns någon plats i Sverige där det finns så många föreningar som i Rosengård.
- Viktigt att få in bostadsrättsföreningar i BID-Rosengård
- Transparens, kommunikation mellan olika aktörer och någon sammanhållande funktion för att åstadkomma förändring
- Fastighetsägare, boende, föreningar på samma nivå. En sådan grupp kan pusha för förändringar och påverka.

Figur 13. Sammanställning av diskussion kring frågan: Hur skulle samverkan kunna se ut?

#### **VILKA HINDER FINNS FÖR SAMVERKAN?**

- Måste delta på gemensamma grunder.
- Måste vara någon som driver samverkan. Samordning och resurser är nödvändigt annars kan ingen vare sig fastighetsägare eller förening driva samverkan.
- En fastighetsägare: utmaningen i Rosengård är vem det är som ska driva samverkan. För Sofielund har det varit tydligt att verksamhetschefen drivit och utvecklad. Vem är den personen här?
- Gemensam diskussion: Är det Malmö stad som kan ta den samordnande rollen? Eller kanske en förening. Spelar inte stor roll så länge det blir samordnat
- Risk att det blir för stora grupper så att det bara diskuteras saker på möten men att ingenting händer. Måste ha mandat att ta beslut på sittande möte.
- Alla som är med måste ha en tydlig roll. Arbetsuppgifterna ska vara avgränsade från början.
- Vi måste veta: what's in it for me? Oavsett aktör.
- Otydliga roller. Risk för att samverkan blir otydlig.
- Måste mötas på samma nivå – hyresgäster och hyresvärdar vid samma bord.
- Finns risk att aktörer inte hinner vara med på allt. Pågår så mycket.
- Många problem i Rosengård sträcker sig utanför en BID.
- Vem ska betala för BIDen?

Figur 14. Sammanställning av diskussion kring frågan: Vilka hinder finns för samverkan?