

Institutionen för Kulturgeografi och Ekonomisk Geografi (KEG)  
vid Lunds universitet

# En granskning av Business Improvement District i Valsta

En kvalitativ fallstudie av drivkrafter och potentiella risker i ett BID i Valsta, Sigtuna  
kommun

LUNDS  
UNIVERSITET

Alva Zakariasson

SGEL36 Examensarbete inom kandidatprogrammet i samhällsplanering

15 högskolepoäng

Handledare: Nicklas Guldåker

## Abstract

The Business Improvement District-model has in recent years become a more common model for improving residential and commercial areas in Sweden. The model provides a Public-Private-Partnership between property owners and the municipality that produces a unique form of local governance, but Swedish legislation is not suited for the model's original use. This bachelor thesis in urban and regional planning aims to investigate how the BID-model has been implemented in a Swedish context, and by doing so, contributing to the on-going debate of the model in Sweden. This qualitative research study focusses more specifically on why different actors (one private and one public) take part in the BID in Valsta, Sigtuna Municipality. The investigation also identifies risks with the implementation of the BID based on previous international research on BIDs. The study is conducted through a case study and the empirical material has been analysed through qualitative content analysis. Theory on collective efficacy and a critical perspective on Public-Private-Partnership are used as a theoretical framework. The results show that the driving forces for the private and the public actor taking part in the BID differ significantly and that there are risks with how the model has been implemented in Valsta. The public actor's main driving forces to take part in the BID is to increase the sense of security in Valsta, reduce criminal activity and increase the profits for the area's property owners. The private actor's main driving force is to reduce the areas bad reputation in order to improve attractiveness. The risks with how the BID has been implemented relates to previous international research but foremost to the lack of research on how the BID-model has been interpreted and used in Sweden.

**Keywords:** *Business Improvement District, BID, Public-Private-Partnership, PPP, collective efficacy, urban governance*

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>INTRODUKTION</b>	<b>5</b>
<b>1.2</b>	<b>Syfte och frågeställningar</b>	<b>5</b>
1.2.1	Definition av Business Improvement District	6
1.2.2	Avgränsningar	6
<b>1.3</b>	<b>Disposition</b>	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>BAKGRUND</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Fallstudieområde Valsta</b>	<b>7</b>
2.1.1	Valdeltagande	9
2.1.2	Utbildningsnivå	10
2.1.3	Kriminalitet	11
2.1.4	Upplevd trygghet	12
<b>2.2</b>	<b>BID i Valsta</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>TEORETISKT RAMVERK</b>	<b>13</b>
<b>3.1</b>	<b>Litteraturöversikt</b>	<b>13</b>
3.1.1	Ökad trygghet, minskad kriminalitet och ökade fastighetsvärden	14
3.1.2	BID till Sverige	15
3.1.3	Hinder för implementeringen av BID i Sverige	15
3.1.4	Osäkerhet kring BIDs faktiska effekter	16
<b>3.2</b>	<b>Teorin om kollektiv förmåga</b>	<b>17</b>
<b>3.3</b>	<b>Från offentlig styrning till entreprenörskap i stadsplanering</b>	<b>18</b>
<b>3.4</b>	<b>Svenska exempel på BIDs</b>	<b>19</b>
3.4.1	BID Sofielund	19
3.4.2	BID Gamlestaden	20
<b>3.5</b>	<b>Sammanfattning teoretiskt ramverk</b>	<b>21</b>
<b>4</b>	<b>METODOLOGI OCH MATERIAL</b>	<b>21</b>
<b>4.1</b>	<b>Fallstudie</b>	<b>21</b>
<b>4.2</b>	<b>Datinsamling</b>	<b>22</b>
4.2.1	Semi-strukturerade telefonintervjuer	22
4.2.2	Dokument	23
<b>4.3</b>	<b>Kvalitativ innehållsanalys</b>	<b>24</b>
<b>4.4</b>	<b>Analytiskt ramverk</b>	<b>25</b>
<b>4.5</b>	<b>Metodologiska avgränsningar</b>	<b>26</b>
<b>5</b>	<b>ANALYS</b>	<b>26</b>

<b>5.1 Tillämpningen av BID i Valsta</b>	<b>26</b>
5.1.1 Aktiviteter och åtgärder	26
5.1.2 Ekonomi	27
5.1.3 Organisation	27
<b>5.2 Analys</b>	<b>28</b>
<b>5.3 Drivkrafter</b>	<b>29</b>
5.3.1 Dokumenten	29
5.3.2 Kommunal aktör	30
5.3.3 Privat aktör	31
<b>5.4 Analys</b>	<b>31</b>
<b>5.5 Konflikter</b>	<b>32</b>
<b>5.6 Analys</b>	<b>33</b>
<b>5.7 Diskussion</b>	<b>34</b>
<b>6 SLUTSATSER</b>	<b>35</b>
<b>6.1 Rekommendationer för vidare forskning</b>	<b>35</b>
<b>REFERENSER</b>	<b>36</b>
<b>BILAGOR</b>	<b>40</b>
<b>Bilaga 1</b>	<b>40</b>
<b>Bilaga 2</b>	<b>40</b>
<b>Bilaga 3</b>	<b>41</b>
<b>Bilaga 4</b>	<b>42</b>

## Figurer och tabeller

Figur 2.1- Karta över Sigtuna kommun	7
Figur 2.2 - Karta över Valsta kommundel	8
Figur 2.3 - Flygbild över kommundelen Valsta i Sigtuna kommun	9
Figur 2.4 - Diagram över anmälda våldsbrott per invånare i Sigtuna kommun och Stockholms län	11
Tabell 2.1 - Statistik över valdeltagande	9
Tabell 2.2 - Tabell över utbildningsnivå	10
Tabell 4.1 - Tabell över dokument som valts ut för analys	24
Tabell 4.2 – Teman och koder som använts i den kvalitativa innehållsanalysen	25
Tabell 5.2 - Medlemsammansättningen i BID-föreningen i Valsta	27

# 1 Introduktion

## 1.1 Inledning

I kölvattnet av 1990-talets ekonomiska kris, massarbetslöshet och ökad invandring till Sverige utvecklades nya mönster i Sveriges städer. Den ojämna ekonomiska utvecklingen bidrog till segregeringen av socio-ekonomiskt utsatta grupper och skapade mer utsatta områden. Den svenska samhällsplaneringen står idag inför utmaningen att hitta sätt för att bryta dessa utvecklingsmönster och reducera otrygghet och kriminalitet. I denna uppsats granskas tillämpningen av en modell för samverkan mellan fastighetsägare och kommun för att lyfta ett område: Business Improvement District (BID). Business Improvement District är en modell som tar fasta på att rikta insatser mot ett geografiskt avgränsat område, ofta med utgångspunkten att en negativ områdesutveckling ska stoppas. Ramarna för ett sådant samarbete är dock inte självklara i Sverige då modellen är relativt outvecklad och även omarbetad för att passa in i en svensk kontext.

Business Improvement District-modellen har blivit både kritiserad och hyllad. Det utmärkande för debatten i Sverige är att politiker, tjänstemän och andra som arbetar direkt med stadsutveckling är positiva till modellen medan forskarkåren allt som oftast antar ett kritiskt förhållningssätt. I en opinionsartikel i Dagens Samhälle skriver exempelvis stadsplaneringsforskarna Johan Pries och Niclas Hell om hur beslutsfattare bör ställa sig kritiska till ”påstådda mirakelösningar på samhällsproblem” och att Business Improvement District-modellens förespråkares anspråk bör ifrågasättas eftersom den tidigare forskningen pekar på modellens brister som kan komma att bli kostsamma misstag (Pries & Hell, 2019, 27 september). Tjänstemän från Göteborgs Stad, Malmö Stad samt en fastighetsägare från Järva replikerar stadsplaneringsforskarnas artikel och menar att ingen har påstått att modellen är en universallösning men att gemensamma problem kräver gemensamma lösningar, något som Business Improvement District-modellen erbjuder (Holmberg et al, 2019, 2 oktober). Diskrepansen mellan forskarnas kritik och tjänstemännens- och fastighetsägarens förespråkande av Business Improvement District-modellen är intressant ur ett samhällsperspektiv då modellen börjar bli mer och mer vanlig inom svensk samhällsplanering. Den här kandidatuppsatsen i samhällsplanering granskar tillämpningen av ett Business Improvement District som upprättats i Valsta, Sigtuna kommun (Se Figur 2.1 och Figur 2.2) för att bidra till debatten om en omdiskuterad modell.

## 1.2 Syfte och frågeställningar

Syftet med denna uppsats är att granska tillämpningen av Business Improvement District-modellen i Valsta, Sigtuna kommun för att bidra till debatten om den omdiskuterade modellen i Sverige. Undersökningen fokuserar på drivkrafter bakom en privat aktörs och en kommunal aktörs deltagande i Business Improvement District i Valsta samt på potentiella risker som tillämpningen innebär med grund i den internationella tidigare forskningen om modellen. Ett Business Improvement District i Valsta, Sigtuna kommun (Se Figur 2.1 och Figur 2.2) har valts ut med motiveringen att Business Improvement District-arbetet är relativt nystartat och utgör då en intressant enhet för analys av drivkrafter och potentiella risker. En fallstudiemetodik tillämpas

på undersökningen som utvecklas i metodavsnittet. Konkret innebär syftet att följande frågeställningar ska besvaras:

1. Hur har Business Improvement District-modellen tillämpats i Valsta?
2. Vad är drivkrafterna för en privat aktör respektive en kommunal aktör att ingå i Valstas Business Improvement District?
3. Vilka potentiella risker finns med BID-modellens tillämpning i Valsta?

### 1.2.1 Definition av Business Improvement District

Business Improvement District finns i många länder världen över, men konsensus kring vilken terminologi som ska användas finns inte. I USA och Storbritannien används Business Improvement District, i Kanada kan istället Business Improvement Area användas. I Tyskland används Urban Improvement District som ett övergripande begrepp och beroende på områdets sammansättning används antingen Neighbourhood Improvement District (bostadsområden) eller Business Improvement District (område med större andel handel) (Bohman & Jingryd 2015:8). Det finns ingen vedertagen svensk definition och Business Improvement District (BID) används oftast. Fortsättningsvis används därför BID i uppsatsen.

### 1.2.2 Avgränsningar

Undersökningen avgränsas geografiskt till kommundelen Valsta i Sigtuna kommun i Stockholms län (Se Figur 2.1 och Figur 2.2). Avgränsningen innefattar också en tematisk avgränsning till Business Improvement District i Valsta. Undersökningen är en ögonblicksbild över en kommunal- och en privat aktörs drivkrafter bakom att delta i BID och potentiella risker i tillämpningen av BID i Valsta. Det finns en möjlighet att dessa ändras i framtiden om föreningens fokus och aktivitet förändras. Denna uppsats gör inte anspråk på att kunna besvara frågan om Business Improvement District är en modell som fungerar eller inte, utan syftar till att undersöka modellens tillämpning i en specifik svensk kontext för att bidra till diskussionen om modellen.

## 1.3 Disposition

Uppsatsen är uppdelad i sex kapitel. Detta inledande kapitel följs av en bakgrund av fallstudieområdet för att sätta undersökningen i en geografisk och demografisk kontext. Tredje kapitlet följer med en litteraturöversikt och teori om kollektiv förmåga samt ett kritiskt perspektiv på Privat-Offentlig-Samverkan (OPS). Uppsatsens fjärde kapitel består av metodologi och material som använts i undersökningen. Det femte kapitlet utgörs av analys och diskussion. Uppsatsen avslutas med slutsatser och en rekommendation för vidare forskning.

## 2 Bakgrund

Denna områdesbeskrivning ger en bakgrund till varför ett BID har ansetts vara nödvändigt i kommundelen Valsta. Valdeltagande, utbildningsnivå, kriminalitet och upplevd trygghet är indikatorer som kan kopplas till ett områdes utsatthet. Hallin och Westerdahl (2020) menar i antologin *Att vända utvecklingen – från utsatta områden till trygghet och delaktighet* att en allmän definition av utsatthet handlar om något som påverkar enskildas eller grupperas livssituation negativt. Risken att utsättas för brott, eller mer långvariga processer som arbetslöshet och exkludering från inflytande är faktorer som påverkar boendes livssituation och områdets utsatthet (Hallin & Westerdahl 2020:24).

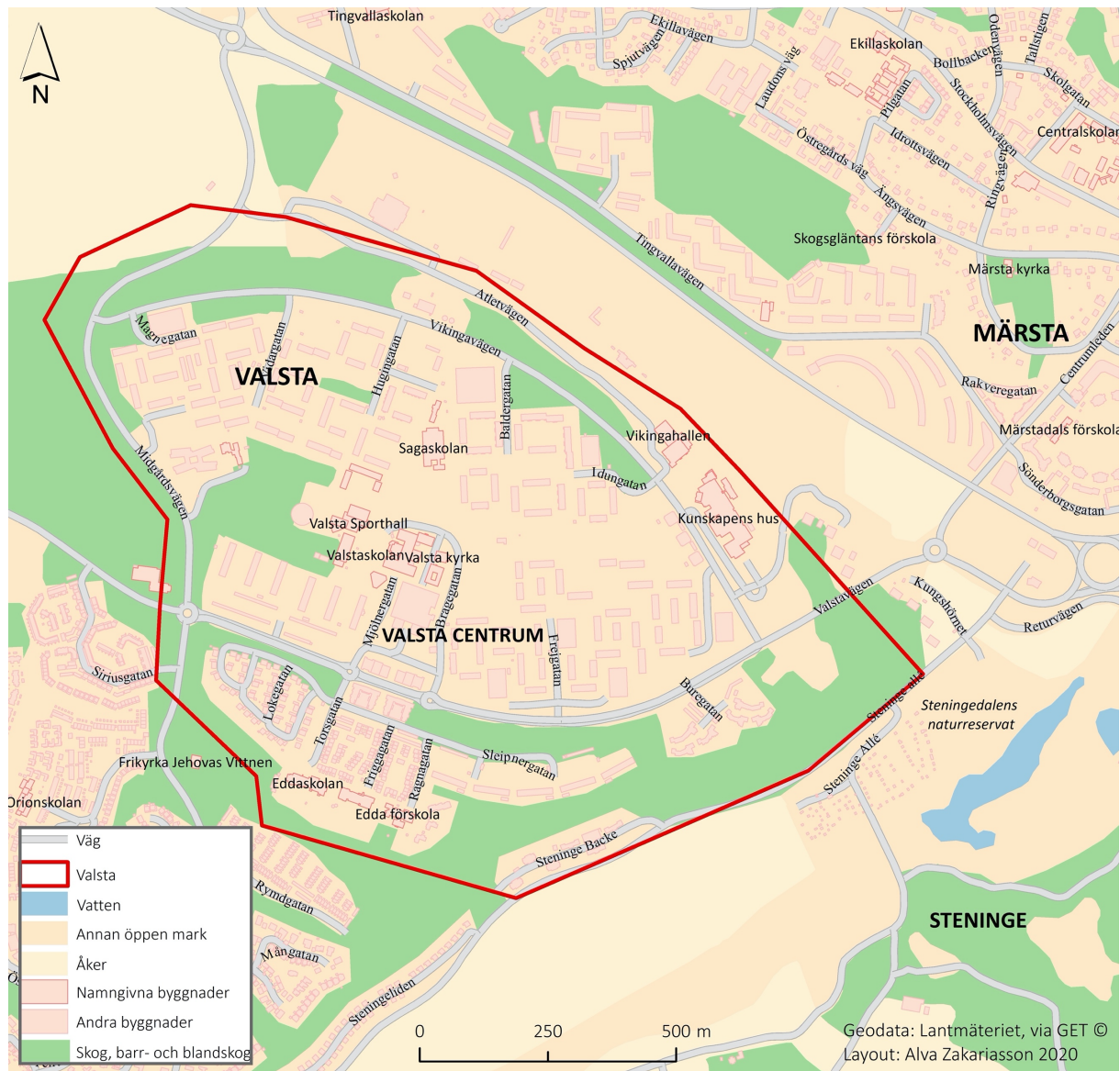
### 2.1 Fallstudieområde Valsta

Valsta är beläget i Sigtuna kommun, intill orten Märsta i Mälaronrådet (Se Figur 2.1). I Sigtuna kommun bor det drygt 48 000 invånare och kommunen utgörs av orterna Sigtuna, Märsta, Valsta, Rosersberg, Arlanda samt en stor del landsbygd (Sigtuna kommun u.å.).



Figur 2.1- Karta över Sigtuna kommun. Sigtuna kommun är markerad på en mindre Sverigekarta. Valsta är utpekad på kartan med en röd markering. Källa: Lantmäteriet. Bearbetning Alva Zakariasson

Märsta, centralorten i Sigtuna kommun, är lokaliserad längs ostkustbanan, nordöst om kommundelen Valsta. Se Figur 2.2 nedan för in-zoomning på Valsta från tidigare karta i Figur 2.1.



Figur 2.2 - Karta över Valsta kommun. Samhällsfunktioner såsom skolor, samfund och sporthallar är namngivna. Källa: Lantmäteriet. Bearbetning Alva Zakariasson

Valsta utgörs av en stor andel bostadsfastigheter och har samhällsfunktioner såsom skolor, sporthall och samfund i kommundelen samt kommersiell handel i Valsta Centrum.



Valsta är ett miljonprogramsområde som byggdes under 60- och 70-talet och utgörs till stor del av flerfamiljshus (Boverket 2019). Se Figur 2.3 för foto över Valsta.



Figur 2.3 - Flygbild över kommundelen Valsta i Sigtuna kommun. Valstavägen och Vikingavägen i bild för referens. Källa: Valsta Utveckling (u.å.). Författarens textmarkering.

### 2.1.1 Valdeltagande

Valmyndighetens statistik från riksdagsvalet 2018 redovisas i Tabell 2.1 nedan för att visa på hur Valstas fyra distrikt: Östra Valsta, Norra Valsta, Södra Valsta och Valsta Centrum ligger till i förhållande till Riket, Stockholms län och Sigtuna kommun. Statistiken redovisar endast röstberättigade och valdeltagande i riksdagsvalet 2018. För att rösta i riksdagsvalet krävs svenskt medborgarskap samt att man är eller har varit folkbokförd i Sverige (Valmyndigheten 2020).

Tabell 2.1 - Statistik över röstberättigade, andel i valkretsen utan svenskt medborgarskap och valdeltagande. Källa: Valmyndigheten (2018)

Riksdagsvalkrets	Antal röstberättigade	Andel av invånarna utan svenskt medborgarskap	
		medborgarskap	Valdeltagande
Riket	7 495 936	6,8%	87,18%
Stockholms län	947 622	9,9%	82,41%
Sigtuna kommun	31 071	14,1%	76,80%
Östra Valsta	1 163	21,8%	68,53%
Norra Valsta	1 136	25,1%	66,46%
Södra Valsta	1 261	30,3%	66,14
Valsta Centrum	1 021	32,3%	65,03%

Sammanställningen av statistiken visar på att valdeltagandet, som var rekordhög i riket år 2018 på 87,18%, inte var fullt lika högt i Stockholms län (82,41%) eller Sigtuna kommun (76,8%).

Valstas fyra valkretsar har lågt valdeltagande i jämförelse med riket, länet och kommunen och ligger på mellan 65,03% till 68,53% (Valmyndigheten 2018). Andel utan svenskt medborgarskap i Valstas fyra distrikt är högt och kan vara en bidragande orsak till det låga valdeltagandet. Valstas fyra distrikt har högst andel utan svenskt medborgarskap i Sigtuna kommun, med undantag för Tingvalla i Märsta som angränsar till Valsta (ibid). Sett till riket är det totalt 22 distrikt som har över 30% som saknar svenskt medborgarskap, de övriga 20 distrikten utöver Valstas två som övergår 30% ligger i områden som finns med på polisens lista över särskilt utsatta områden (Polisen 2019). Valsta är inte klassificerat som ett särskilt utsatt område.

Möjlighet till inflytande över och delaktighet i beslut är en viktig variabel för en minskad utsatthet i ett område (Hallin & Westerdahl 2020:24). Bristen av representation och möjlighet till ett jämlikt deltagande i det offentliga livet, påverkar individen negativt då denne förvägras erkännande av andra (ibid:26). Många individer i Valsta påverkas av då detta då det finns en hög andel utan möjlighet att rösta i riksdagsvalet. Valdeltagandet är lågt.

## 2.1.2 Utbildningsnivå

Statistiska Centralbyråns statistik om landets utbildningsnivå från 2019 visar befolkningen 16 år och äldre och presenteras i Tabell 2.2.

Tabell 2.2 - Tabell över utbildningsnivå i Riket, Stockholms län och Sigtuna Kommun. Källa: SCB (2019)

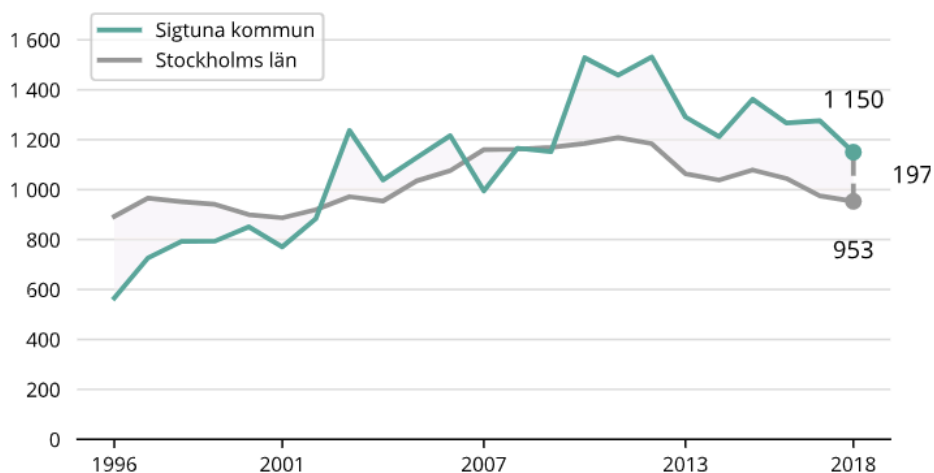
	Antal	För-gymnasial utbildning	Gymnasial utbildning kortare än 3 år	Gymnasial utbildning 3 år	Eftergymnasial utbildning kortare än 3 år	Eftergymnasial utbildning minst 3 år
Riket	8 375 824	19%	20%	22%	14%	21%
Stockholms län	1 908 517	16%	16%	20%	15%	28%
Sigtuna kommun	38 301	15%	20%	23%	14%	17%

Statistiken visar att 17% av Sigtuna kommuns befolkning är högutbildad, det vill säga har en minst treårig eftergymnasial utbildning. 15% befolkningen är lågutbildad och har endast en förgymnasial utbildning (SCB 2019). Detta placerar Sigtuna kommun på plats 98 på listan över kommuner med andel högutbildade (ibid). Utbildningsnivå kopplas till individens materiella förutsättningar och att kunna leva ett liv utan fattigdom (Hallin & Westerdahl 2020:24). En högre utbildningsnivå ger bättre förutsättningar för försörjning. Andelen högutbildade i Sigtuna kommun är lägre än riket och betydligt lägre än Stockholms län.

### 2.1.3 Kriminalitet

Newsworthy, ett analysföretag för offentliga och privata aktörer, har sammanställt Brottsförebyggande rådets statistik om anmälda våldsbrott<sup>1</sup> per invånare i Sigtuna kommun och jämfört med Stockholm län (Newsworthy 2019).

#### Anmälda våldsbrott per invånare i Sigtuna kommun och Stockholms län



Källa: Brottsförebyggande rådet



Figur 2.4 - Diagram över anmälda våldsbrott per invånare i Sigtuna kommun och Stockholms län. Källa: Brottsförebyggande rådet via Newsworthy (2019)

Newsworthy konstaterar utifrån statistiken från Brottsförebyggande rådet (Figur 2.4) att anmälningarna av våldsbrott i Sigtuna kommun minskar på fem års sikt, men på 15 års sikt har utvecklingen stått stilla. Sigtuna hade 2018 näst flest anmälda våldsbrott per invånare av de 26 kommunerna i Stockholms län, endast Botkyrka kommun hade fler (ibid).

Polisen ingick i ett medborgarlöfte tillsammans med Sigtuna kommun under 2019 för att visa att de lyssnar på kommuninvånarnas upplevelser av områden (Polisen 2019b). Polisen tror att lokal samverkan kan stärka förtroendet för polisen och således ha positiva effekter på upplevd trygghet och leda till minskad brottslighet. Medborgarlöftet i Sigtuna kommun ska särskilt fokusera på att öka tryggheten för kommuninvånarna i området runt Valsta centrum och i centrala Märsta (Polisen 2019b). Polisen ska exempelvis identifiera unga narkotikamissbrukare- och säljare och prioritera dessa polisiärt, samt arbeta för att minska narkotikahandeln i utpekade områden i Valsta. Polisen kommer också samverka och stötta berörda fastighetsägare för en tryggare miljö och den förväntade effekten tros återigen bli ökad trygghet och mindre öppen brottslighet (Polisen 2019b). Polisen i Sigtuna kommun är aktiva i BID i Valsta. Polisens medverkan är essentiell för att minska kriminaliteten i området och öka tryggheten för de boende så således förbättra de boendes levnadsvillkor och minska områdets utsatthet (Hallin & Westerdahl 2020:27).

<sup>1</sup> Brottsstypen "våldsbrott" är en samlingskategori som kan delas upp i en rad subkategorier. Med reservation för att anmälda våldsbrott inte behöver följa antalet våldsbrott som faktiskt skett, olika grupper av människor kan vara olika benägna att anmäla brott vid olika tidpunkter och i olika geografiska kontexter. Statistiken visar en trend.

## 2.1.4 Upplevd trygghet

Enligt Nationella Trygghetsundersökningen, en postenkätundersökning som Brottsförebyggande rådet skickar ut årligen, är Sigtuna kommun den kommun i Stockholms polisregion där störst andel uppger att de utsatts för brott mot enskild person (Brå 2019). Brott mot enskild person innefattar misshandel, hot, sexualbrott, personrån, fickstöld, försäljningsbedrägeri, kort- och kreditbedrägeri, trakasserier och nätkränkning (Brå 2019).

Sigtuna är även med i Länsstyrelsen Stockholms medborgarundersökning (Länsstyrelsen Stockholm 2019). Medborgarundersökningen genomförs av Länsstyrelsen Stockholm vart annat år sedan 2011. Urvalet omfattar 14 000 personer i åldrarna 18–85 år. I rapporten *Nutid & Framtid – om Stockholmsregionens utveckling* redovisas de huvudsakliga resultaten från frågor kopplade till länsbornas syn på trygghet och otrygghet (Länsstyrelsen Stockholm 2019:1). I Sigtuna uppger fyra av tio att de minst en gång under senaste året avstått från någon aktivitet på grund av oro för att utsättas för brott, vilket är högst i länet (Länsstyrelsen Stockholm 2019:5). Drygt hälften av de boende i Sigtuna har under det senaste året känt oro för att de ska utsättas för våld eller hot om våld (ibid:6). Länsstyrelsen Stockholm ser en generell trend från 2011 till 2019 att upplevelsen av otrygghet ökar bland länsborna (Länsstyrelsen Stockholm 2019:2).

## 2.2 BID i Valsta

Sigtuna kommuns kommunala bostadsbolag *SigtunaHem* har på initiativ av bostadsbolagets VD initierat ett BID i Valsta. BID-föreningen Valsta Utveckling startades 2017 (Valsta Utveckling u.å.) Det är endast fastighetsägare i styrelsen för föreningen. Utöver styrelsen är Valsta Utveckling strukturerad med arbetsgrupper indelade efter föreningens viktigaste teman. I dagsläget finns arbetsgrupperna Centrumgruppen samt Trygghet och Gemenskap. Valsta Utveckling har även medlemmar som inte är fastighetsägare (ibid).

I Sigtuna kommuns infrastrukturprogram för stadsdelen, *Valsta 2030*, omnämns BID-föreningen Valsta Utveckling:

Valsta Utveckling är en samverkansförening bestående av Sigtuna kommun, fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, lokala hyresgästföreningar, företagare och andra lokala verksamheter. Föreningen är en viktig kraft i kommundelen som genom samarbete mellan olika aktörer verkar för att utveckla Valsta som kommundel (Sigtuna kommun 2020:5).

Sigtuna kommun poängterar genomgående i *Valsta 2030* att Valsta Utveckling är en viktig aktör för att Valsta Centrum ska kunna utvecklas och ”erbjuda attraktioner som attraherar en bred målgrupp” (Sigtuna kommun 2020:6).

### 3 Teoretiskt ramverk

I detta kapitel redovisas uppsatsens teoretiska ramverk som senare används som stöd i analysen av det empiriska materialet. Det teoretiska ramverket berör modellen BID-modellen från flera perspektiv. I redovisningen behandlas teorin om kollektiv förmåga. Ett kritiskt perspektiv på Offentlig-Privat-Samverkan anläggs som kopplar an till BID.

#### 3.1 Litteraturöversikt

Business Improvement District-modellen uppkom på 70-talet i Kanada med syftet att förbättra förutsättningarna i ett geografiskt avgränsat område för lokalhyresgäster och deras affärsverksamhet (Bohman & Jingryd 2015:7). Enligt Boverket är BID ett sätt att organisera samverkan mellan fastighetsägare och offentliga aktörer för att förbättra ett geografiskt avgränsat område. Modellen bygger på att aktörerna gemensamt finansierar åtgärder för att göra situationen bättre i det utpekade området för både kommersiell verksamhet och för boenden. Kommuner, fastighetsägare, näringsliv och polisen kan komma att involveras i arbetet (Boverket 2019b).

I rapporten *A Government for Our Time? Business Improvement Districts and Urban Governance* i *Columbia Law Review* (1999) redogör Richard Briffault, professor i lagstiftning (engelskans 'legislation') vid Columbia Law School, för den vid tillfället snabbt växande modellen BID i USA. Briffault beskriver BID som en kontroversiell samverkan mellan offentlig- och privat aktör inom stadsplanering och stadsförvaltning. I en tidsepok där det amerikanska folkets mantra inför valdagen var "No new taxes!" så fick BID, med sin skattekrävande modell, genomslag. Modellen ger en ovanlig form av småskalig egenbestämmanderätt till fastighetsägare i ett kvarter eller i ett geografiskt avgränsat område (Briffault 1999:366).

BID har uppstått ur gamla rättsliga strukturer som tillåter denna form av lokal beskattning i USA men den specifika formen för ett BID är ett nytt fenomen (Briffault 1999:367). Det finns inga uttryckliga regler för hur ett BID ska utformas men Briffault återger vissa gemensamma karaktärsdrag som återfinns i nästintill alla BID. BID instiftas i ett geografiskt avgränsat område i en stad där fastighetsägare blir föremål för ökat skattetryck (Briffault 1999:368). Intäkterna från den tvingande skatten går in i BID-föreningen som bildats, där styrelsen i sin tur fördelar medlen för att göra förbättringar och tillhandahålla tjänster inom BID-området. Vanliga insatser eller åtgärder inom ett BID-område är renhållning, trygghetsarbete och marknadsföring av området (ibid). BID är finansierade främst av dessa direkt-riktade skatter men det finns även fall i USA där finansiering direkt från regeringen kan gå till ett BID (Briffault 1999:369). Drivkrafterna bakom att upprätta ett BID är enligt Briffault tudelad: dels vinner stadens kommunala styrande på att kunna förbättra ett område utan att höja generella skatter i hela kommunen, dels slipper fastighetsägarna gå in med kapital för att förbättra området som andra fastighetsägare eller företag kan åka snålskjuts på. Att betala är tvingande för alla fastighetsägare inom ett BID (Briffault 1999:369). Svensk lagstiftning tillåter inte den form av tvång och riktat ökat skattetryck som den amerikanska modellen gör och därför uteblir alltid den tvingande aspekten i svensk tillämpning av BID (Bohman & Jingryd 2015:11).

### 3.1.1 Ökad trygghet, minskad kriminalitet och ökade fastighetsvärden

BIDs har visat sig framgångsrikt på olika sätt i flera städer runt om i världen. Brottsligheten har minskat och tryggheten ökat. Det finns studier, bland annat Hoyt (2005), som har sett att brottsligheten i området har sjunkit till följd av implementering av ett BID. Hoyt har även undersökt de kringliggande områdena i ett BID i Los Angeles och har inte funnit bevis på att brottsligheten förskjutits dit (Hoyt 2005:26). I en studie av Cook & MacDonald (2011:445) kommer dessa fram till att de ekonomiska vinsterna kan bli större än kostnaderna för investeringar i ett BID. Cook & MacDonald menar (efter en omfattande analys av flera BID-områden i Los Angeles) att det genomsnittliga antalet brott och även mängden gripanden har minskat (Cook & MacDonald 2011:459). Den ekonomiska vinsten menar de kan uppgå till att 10 000 dollar investerade i ett BID på "crime control" genererar över 200 000 dollar i fördelar till följd av minskad brottslighet (ibid:446).

Fastigheters ekonomiska värden har också visat sig kunna öka, vilket oftast är en målsättning för fastighetsägarna involverade i ett BID. Armstrong et al (2007:4) har bevisat att fastighetsvärdet på fastigheter i områden i New York ökade till följd av ett omfattande BID som genomfördes över ett stort geografiskt område (Armstrong et al 2007:5). Armstrong et al menar att större insatser över större områden har större positiva ekonomiska effekter på fastighetsvärdet men menar samtidigt att effekterna varierar dramatiskt mellan olika BIDs. Större BIDs med inflytelserika och kapitalstarka fastighetsägare har visat sig vara mer effektiva och kunnat uppvisa bättre ekonomiska resultat än mindre BIDs (ibid:5).

MacDonald (1996) menar att "The BID movement is one of the most important developments in local governance in the last two decades" (MacDonald 1996:1). BIDs medför en stor del kreativitet i lösningen på problem som berör offentlig service och offentligt rum. Nyckeln bakom framgången ligger enligt MacDonald i att de är motsatsen till den offentliga verksamhetens tröghet (ibid:2). Kärnan i kritiken mot BIDs är enligt MacDonald misstänksamheten mot den privata sektorns motiv att förvalta gemensamma offentliga rum. MacDonald menar att BIDs motbevisar det genom att visa hur offentliga tjänster kan samspela med privata intressen och effektivisera de samhällstjänster som tidigare legat på den offentliga sektorn (MacDonald 1996:3).

BID-modellens styrkor, enligt dessa forskare, ligger i att det är en Offentlig-Privat-Samverkan (OPS) som fungerar och att de privata aktörerna ser vinning i projektet, vilket motiverar deltagandet. Kommunen behöver inte ensam bidra med kapital från statliga eller kommunala medel, samverkan med det privata näringslivet och aktörer underlättar för kommunen. Det finns också enligt Briffault en uppfattning, i USA, om att BID att "faktiskt fungerar" till skillnad från kommun- eller statligt styrda projekt som präglas av byråkrati och organisatorisk tröghet (Briffault 1999:370).

### 3.1.2 BID till Sverige

Ian R. Cook och Kevin Ward skrev 2012 artikeln *Conferences, informational infrastructures and mobile policies: the process of getting Sweden 'BID ready'* om hur BID-modellen kom till Sverige. BID som använts i många städer i både USA och Kanada sedan början av 1970-talet har blivit mer och mer populärt i delar av Europa under 1990- och 2000-tal, Cook och Ward fokuserar i artikeln på hur modellen tog sig till Sverige (Cook & Ward 2012).

I oktober 2009 hölls en konferens i Stockholm med cirka 80 deltagare. Syftet med konferensen var att svara på frågan ”Skulle BIDs fungera i Sverige?”. Offentlig-Privat-Samverkan (OPS) blev allt vanligare i svensk stadsplanering. Enligt Cook och Ward öppnade Sverige dörren till OPS på grund av stadskärnors växande kommersiella verksamhet och decentraliseringen av kontor i stadskärnor, lågkonjunkturen under 1990-talet, den vida politiska betoningen på att omstrukturera staten och göra den mer företagsam. Utöver de faktorerna hade den svenska staten press på sig att forma OPS för att kunna ansöka om finansiering från EU:s strukturfonder (Cook & Ward 2012:143). Sverige har med dessa förutsättningar öppnat dörren för BID i tre steg enligt Cook och Ward. För det första har svenska beslutsfattare åkt på ”policyturism”-resor, det vill säga besökt redan existerande BIDs i Storbritannien och i USA. För det andra har internationella föreläsare talat på organisationen Svenska Stadskärnors årliga konferenser om BID. För det tredje har beslutsfattare och professionella stadsplanerare deltagit i konferenser organiserade av Washington-baserade *International Downtown Association* (IDA), London-baserade *Association of Town Centre Management* och *Town Centre Management Europe* (TOCEMA Europe) (Cook & Ward 2012:144).

Forskningsprojektet *Den Goda Staden* som Trafikverket genomförde (tillsammans med Boverket, Uppsala kommun, Norrköpings kommun, Jönköping kommun och Sveriges Kommuner och Regioner) mellan 2005 och 2010 fångade upp BID-modellen för första gången. Projektets syfte var att utveckla gemensam kunskap och erfarenhet för att överkomma utmaningar i stadsutveckling (Cook & Ward 2012:144). Den Goda Stadens uppdragsledare gav i uppdrag till Centrum för Regionalvetenskap på Umeå Universitet att göra en förundersökningsstudie för svenska BIDs (Cook & Ward 2012:145). Resultatet blev *BIDs i Sverige? Internationella erfarenheter av Business Improvement Districts* av Johanna Edlund och Lars Westin (2009) som diskuteras i kommande avsnitt.

### 3.1.3 Hinder för implementeringen av BID i Sverige

Den politiska viljan att utreda sådan lagstiftning som underlättar implementerandet av BID i Sverige finns inte i nuläget. Nina Lundström, riksdagsledamot från Liberalerna, lämnade en motion till riksdagen 2017 som förespråkar att BID bör utredas ur ett juridiskt perspektiv för att underlätta för användandet av den (2017/18:363). Lundström motiverar motionen med att BID är en beprövad och framgångsrik modell för utveckling och förvaltning av stadsmiljöer. Frågan om BID i Sverige bör enligt Lundströms motion lyftas och utredas för att kunna användas enklare och ansvarsfördelningen i ett BID tydliggörs (ibid). Även Edlund & Westin (2009) menar att ett gemensamt första steg för alla länder som infört och idag använder sig av BID är en utredning av lagstiftning och införandet av BID-lagstiftning (2009:24). Lundströms motion diskuteras i civilutskottets betänkande (2017/18:CU16) som föreslog avslag på samtliga motioner däribland

Lundströms motion om BID. Riksdagen biföll utskottets förslag. Trots att utredningen som rekommenderades redan 2009 av Edlund & Westin uteblev och inte heller behandlades vidare av riksdagen 2017 så finns idag ett flertal BID-samverkansprojekt runt om i Sverige.

Enligt Edlund & Westin (2009:22) finns det tre aspekter av problematik hänförlig till gällande rätt kring nu gällande bestämmelser angående svensk implementering av BID. Den första härstammar i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och kommunernas planmonopol. En privat aktör kan inte göra fysiska förändringar på redan bebyggd mark utan tillstånd från kommunen (1 kap § 2). Det riskerar att underminera handlingskraften i ett svenskt BID. Ett andra problem ligger i avgiften eller skatten från de som är medlemmar i ett BID. Finansieringen av ett BID är menat att fungera med ökat skattetryck på fastighetsägare inom ett geografiskt område, skatter som går till BID-styrelsen. I Sverige kan inte en kommun öka skattetrycket med tvång inom ett geografiskt avgränsat område, därmed existerar inte möjligheten att finansiera BID på detta sätt i Sverige (Edlund & Westin 2009:22). Det sista problemet Edlund & Westin tar upp är just att den obligatoriska aspekten är svår att uppnå med Sveriges rådande lagstiftning. Det finns exempel på gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som regleras i anläggningslagen (SFS 1973:1149) där man kan utöva ett visst mått av tvingande medfinansiering om det är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter och som tillgodoser ändamål av stadigvarande betydelse för dem (1 §). Det finns även exempel på när fastighetsägare tvingas betala en avgift till kommunen när kommunen utfört förbättringar i området, t.ex. genom att rusta upp en allmän väg som fastighetsägarna har nytta av (SFS 1973:1149). Kommunen måste vara uppdragsgivaren som utför alla åtgärder och det måste vara ett objekt av allmänt intresse som åtgärderna ska utgöras mot, vilket utesluter att lagstiftningen kan implementeras på ett BID där tanken är att det privata näringslivet ska kunna genomföra åtgärder (Edlund & Westin 2009:22). Enligt kommunallagen (SFS 2017:725) § 8 får kommunerna inte heller ge individuellt stöd till företag, om det inte föreligger särskilda skäl.

Det finns ett antal försvårande omständigheter kring tillämplig lagstiftningen som ligger utanför denna uppsats ram att utreda ytterligare, men som bidrar till svårigheterna att behålla BID-modellen i dess originella form i en svensk kontext. Den frivilliga tillämpningen av BID-modellen som Valsta, och andra föreningar runt om i Sverige, använder sig av är alltså i dagsläget den form som kan tillämpas i Sverige (Bohman & Jingryd 2015:11). Medverkan baseras på frivillighet. Däremot kan de ideella organisationerna införa avgifter när de fastighetsägare som vill väl gått med i föreningen.

### **3.1.4 Osäkerhet kring BIDs faktiska effekter**

Kritiker till BID menar att det är en odemokratisk modell som producerar ojämlig leverans av tjänster som borde vara kommunala självklarheter. En välbeställd BID-förening kan exempelvis köpa sig fri från problem med renhållning genom att anställa privata firmor för detta. En mindre välbeställd, eller ett område utan BID-förening har inte samma möjligheter (Briffault 1999:371). Det finns en oro för att BID-områden ska exkludera fattiga och hemlösa och att BID kommer att upprätthålla separeringen av fattiga och rika (ibid:371). BID är enligt dess kritiker ett fenomen som styrs av den privata sektorn och befäster 1990-talets trend att den offentliga sektorn drar sig undan från förvaltningen av offentligt rum och lämnar ansvaret till den privata sektorn (Briffault



1999:371). Detta är en aspekt som ses som en stor del av dess framgång enligt förespråkarna; BID styrs på lokal nivå, fritt från byråkrati och ideologi och drar fördel av den fria privata sektorns driv och handlingskraft (Briffault 1999:372). Större BIDs har generellt fått mer omfattande effekter, och det kan förklaras med att stora BID-styrelser tenderar att ha fler mäktiga och inflytelserika fastighetsägare som styrelseledamöter (Armstrong et al 2007:5). Mindre fastighetsägares röster riskerar att inte synas eller väga lika tungt och mindre BID riskerar att inte bli lika effektiva (Briffault 1999:372).

Anna Minton skriver 2006 om hur BIDs befästning i brittisk lagstiftning 2006 har banat väg för en privatisering av offentliga rum (Minton 2006:2). Minton menar att i USA är BIDs lika kontroversiella som *gated communities* där beslut lämnas helt till den privata fastighetsägaren och den lokala demokratin upplöses (Minton 2006:3). Minton argumenterar vidare för att effekterna av ett BID är att sociala problem såsom kriminalitet tryckts in i närliggande områden samt att privatiseringen av offentligt rum producerar en steril miljö som saknar koppling till verkligheten och mångfalden i den lokala miljön (ibid:3). En effekt som tas upp även av Bohman & Jingryd (2015:9). Det finns en risk att kriminaliteten som föreningen försöker reducera i ett BID omlokaliseras snarare än försvinner (ibid). Det finns få restriktioner om vad ett BID faktiskt ska användas till, något som också skapar ovisshet i modellens utformning och lämnar stora tolkningsmöjligheter för den enskilda aktören (Bohman & Jingryd 2015:9).

Johanna Winqvist skriver 2018 i sin kandidatuppsats i statsvetenskap om hur man genererar god utveckling i särskilt utsatta områden. Winqvist genomför en undersökning över Gårdstensbostäder, som själva beskriver sitt arbete i Gårdsten i Göteborg som BID-inspirerat, där hon undersöker hur nyckelfaktorerna bakom Gårdstens lyft från särskilt utsatt område till utsatt område på polisens lista (Winqvist 2018:2). Winqvist menar att de insatser som bidragit till detta "områdeslyft" inte bygger på långsiktig samverkan och inkludering som BID-föreningen och Gårdstensbostäder hävdar, utan på införandet av kontroll i området (Winqvist 2018:36). Winqvist jämför med Hjällbo, som arbetat med mindre auktoritära metoder, vars lyft från polisen lista över särskilt utsatta områden uteblivit (ibid). Därmed bidrar Winqvists kandidatuppsats med en intressant aspekt av områdesutveckling och en alternativ förklaringsmodell till varför detta specifika BID-inspirerade arbete har fungerat. Winqvist pekar på hur buzzwords såsom 'långsiktighet', 'samverkan' och 'inkludering' (som gärna används i BIDs) inte varit nyckelfaktorerna bakom framgången i Gårdsten, utan hur formell kontroll och mer auktoritära metoder givit resultat i ett oroligt område (ibid).

### 3.2 Teorin om kollektiv förmåga

Kollektiv förmåga handlar om ett områdes eller en stadsdels förmåga att hantera problem som uppstår i närområdet. Kollektiv förmåga utgörs enligt Sampson et al (1997:1) av den sociala sammanhållningen tillsammans med de boendes förväntningar på att andra agerar och ingriper vid problem. Områden med låg socio-ekonomisk status tenderar att ha en större andel våldsbrott, men detta behöver inte vara en regel. Sampson et al (1997:218) menar att förmågan att kunna förvalta de gemensamma värdena och behålla effektiv social kontroll är en stor källa till huruvida våldsbrottsnivåerna i området är höga eller inte. Ju större kollektiv förmåga, desto lägre nivåer av våldsbrott. Med social kontroll menas den informella processen där de boende håller "koll" på

området och reagerar när ett avvikande beteende uppvisas. Den sociala sammanhållningen för att uppnå detta bygger på fungerande sociala nätverk där de boende interagerar med varandra och bygger upp en tillitsbas (Sampson et al 1997:918).

Manne Gerell, Per-Olof Hallin & Kim Nilvall menar i antologin *Att vända utvecklingen – från utsatta områden till trygghet och delaktighet* att en heterogen befolkning och tystnadskultur är två av de mest bidragande faktorerna till att ett bostadsområde har en låg kollektiv förmåga (Gerell et al 2020:112). Tystnadskulturen tillåter de kriminella nätverken att verka i området utan att boende eller näringsidkare ingriper, samt att ingenting läcker ut från det kriminella nätverket som kan användas emot dem (ibid). Tystnadskulturen leder också till att rädslan för våld och bestraffning ökar, de negativa effekterna med att berätta om vad man sett eller upplevt bedöms som för stora. Relationen till rättsväsendet och till polisen blir bristfällig i och med tystnadskulturen och att inte prata med polisen resulterar i minskat förtroende för polisen (ibid:113).

### 3.3 Från offentlig styrning till entreprenörskap i stadsplanering

David Harvey diskuterar i *From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism* (1989) hur stadsplanering och stadsförvaltning har gått från att främst utgöras av offentlig styrning till att präglas av privat entreprenörskap. Under 50- och 60-talet var de rådande planeringsidealerna de att staten, offentliga aktörer och professionella stadsplanerare var styrande i planeringen av en stad. Planeringen kretsade kring att erbjuda invånare i en stad jämlika samhällstjänster (Harvey 1989:4). Under 1970–80-talet förändras detta enligt Harvey, och ett ideal om att en stad bör drivas företagsamt och enligt affärsmässiga principer uppkommer. Harvey ger exempel på hur en konferens i Orleans 1985 samlade akademiker, köpmän och beslutsfattare från åtta stora städer i sju utvecklade länder. Konferensen enades om att offentliga aktörer borde sträva efter att vara mer innovativa, entreprenörs-inriktade, och villiga att utforska samverkan med det privata näringslivet för att säkra en bättre framtid för sina invånare (ibid). Att Offentlig-Privat-Samverkan (OPS) är behövd för att kunna utveckla en stad kom att bli konsensus över nationella gränser, över politiska partier och ideologier. Som följd blir offentliga aktörer blir mer involverade i den ekonomiska utvecklingen direkt relaterad till produktion och investering samt förskjuter viss makt över organiseringen av det offentliga rummet till privata aktörer (Harvey 1989:4). Harvey menar att denna politiska omstrukturering av mänsklig aktivitet i staden producerar en ojämn geografisk utveckling som fokuserar på ekonomisk vinst snarare än välfärd (ibid). Från att ha förlitat sig på rationell välfärdsplanering så har det spekulativa elementet tagit stor plats i stadsplaneringen i och med att den privata marknaden släppts in (Harvey 1989:7). Att avindustrialiseringen, massarbetslöshet och finanspolitiska åtstramningar samspelade med ny-konservatismens uppkomst och en stark dragning till marknadens rationalitet var enligt Harvey bakgrunden till denna förändring i stadsplaneringen (Harvey 1989:5).

Richner och Olesen skriver i sitt paper *Towards Business Improvement Districts in Denmark: Translating a Neoliberal Urban Intervention Model Into the Nordic Context* om hur BID först tagits till länder såsom Storbritannien och Tyskland eftersom de tidigare än exempelvis de nordiska länderna genomgått en nyliberaliseringsprocess. Länder som genomgått en

nyliberaliseringsprocess är mottagliga för vad de menar är BIDs nyliberala logik; förskjutningen av makt från det offentliga till marknaden. Danmark och andra nordiska länder som Sverige, har enligt Richner och Olesen, under senare år nyliberaliserat planeringsreformer och policys. I samstämmighet med Harvey menar författarna att vi gått från rationell välfärdsplanering till en mer entreprenörsinriktad stadsplanering som följer marknadens logik (Richner & Olesen 2019:167, Harvey 1989:4). BID uppfattas av danska planerare som ett planeringsverktyg för att aktivera det lokala samhället att ta ansvar för sitt område och för att stärka den sociala dimensionen av områdesförnyelse. Författarnas kritik mot införandet av BID riktas främst mot bristen på underlag och diskussion kring BID-modellen, något som speglas i Harveys beskrivning av OPS som spekulativt utformad. Richner och Olesen menar att det är förvånande hur oemotsagd och okritiserad den nu etablerade BID-modellen varit och är i Danmark med tanke på de risker som finns och har funnits internationellt (Richner & Olesen 2019:168).

Harvey tar också upp något han kallar för tävling mellan städer som innebär att städer tävlar nu om att attrahera kapital. Harvey menar att eftersom vi har öppnat upp för en entreprenörsinriktad stadsplanering så har vi också öppnat upp för konkurrens om kapitalet. För de avancerade kapitalistiska länderna har processen öppnat upp för alla möjliga nya utvecklingsmönster. Effekterna har blivit serieproduktionen av science parks, gentrifiering, globala handelscentrum, kulturella underhållningscentrum, storskaliga shoppinggallerior med postmodern design och liknande, något som gör avkall på den lokala mångfalden och producerar ojämlikhet i städers ekonomiska utveckling. Vikten som läggs på ett bra ”business-klimat”, betonar vikten av de lokala förhållandena på platsen och stora infrastrukturella investeringar för att underlätta för attraherandet av kapital (Harvey 1989:11). Risken läggs på den offentliga sektorn, framförallt på den offentliga sektorns infrastrukturinvesteringar för att underlätta för det goda ”business-klimatet”, vilket gör att kostnaden för omlokalisering av internationellt kapital minskar och mobiliteten i internationellt kapital ökar och blir mer flexibelt (Harvey 1989:11).

### **3.4 Svenska exempel på BIDs**

Det finns flertalet exempel på BIDs runt om i Sverige. I detta avsnitt presenteras två olika områden och en kort översikt över BID-arbetet för att visa på lokala variationer.

#### **3.4.1 BID Sofielund**

Fastighetsägare Sofielund är en BID-förening som grundades 2014 (Fastighetsägare Sofielund u.å.). Södra Sofielund och Seved är två delområden i Sofielund som länge har legat på polisens lista över utsatta områden (Polisen 2019:7). Enligt polisens indikatorer på hur de olika utsatta områdena utvecklas så är går utvecklingen i Sofielund åt rätt håll. Polisen ser positiva trender i området som t.ex. att polisen fått större tillgång till området och upplever att samarbetet med de boende har blivit bättre (Polisen 2019:5).

Fastighetsägare Sofielund grundades på initiativ av Fastighetsägarna Syd och Malmö Stad men föreningen är öppen för alla som äger fastigheter i området (Fastighetsägarna Sofielund u.å.). De använder sig av en frivillig modell för BID. Fastighetsägarna Sofielund menar att BID står för Boende, Integration och Delaktighet (ibid). Finansieringen av föreningen sker delvis genom

medlems- och serviceavgifter från medlemmarna men också genom stöttning från Malmö stad som bidrar med administration och har även tillsatt en kommunal tjänsteman som utvecklingsledare. Föreningen har sju fokusområden med tillhörande aktivitetsplaner. De sju fokusområdena är: Tryggt och säkert, Rent och snyggt, Trafik och tillgänglighet, Stadsmiljö, Hållbar utveckling – ekologiskt, socialt och kulturellt, Medlemsnytta och Kommunikation. En aktivitet är exempelvis inom Tryggt och säkert att föreningen anlitar Malmö Universitet, institutionen för kriminologi, som håller på att göra en kartläggning av den lokala problembilden i Sofielund för att följa upp det brottsförebyggande arbetet och för att fördjupa kunskapen om hur boende, fastighetsägare och andra näringsidkare upplever området (Fastighetsägare Sofielund u.å.).

### 3.4.2 BID Gamlestaden

I Göteborg, närmare bestämt i Gamlestaden, återfinns ytterligare ett exempel på BID i en svensk kontext. Gamlestaden var ett område i Göteborg som präglades av grov gängkriminalitet men som idag, enligt BID-föreningen, är ett attraktivt område för både boende och verksamheter (BID Gamlestaden u.å.). BID Gamlestaden är också en ideell förening som startade 2001 och är ett av Sveriges tidigaste exempel på samverkan kring områdesutveckling som kan härledas till BID. 40 olika fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i Gamlestaden bildar tillsammans med Göteborg Stad en stor BID-förening (ibid). BID Gamlestaden menar själva att den positiva utvecklingen i området är kvittot på att arbetet med BID har gett resultat (ibid). BID Gamlestaden menar att föreningen bidragit till att stävja kriminaliteten i området. Vid starten 2001 präglades området av skjutningar och gängkriminalitet, men om det försvunnit eller omlokaliseras har BID föreningen inga uppgifter om (ibid).

En representant från Västra Götalandsregionen som blev intervjuad av Göteborgsregionens kommunalförbund menar att modellen är särskild behövd i svenska utsatta områden, men att den likväl kan användas i områden som redan har en stark utveckling. Då används den för att stärka samarbetet och den goda utvecklingen. Dock menar representanten vidare att i verkligheten att BID oftast startas på grund av en ”akut problembild” (Göteborgsregionens kommunalförbund 2018).

Ylva Norén Bretzer skriver i arikeln *Consequences of the marketized housing agenda in Sweden: who were those trolls that never were invited but who we now are living with?* (2018) om hur Sveriges öppenhet för OPS bidragit till uppkomsten av BIDs runt om i Sverige. Norén Bretzer exemplifierar BID Gamlestaden och menar att problemet som kvarstår är att få med alla fastighetsägare i föreningen. De som inte går med i BID kallar Norén Bretzer för ”slum-lords” som inte bryr sig om levnadsförhållandena i området och för sina boende (2018:9). Det finns aktörer inom fastighetsbranschen vars intresse är att maximera vinsten för så lite investering som möjligt. En affärsmodell för dessa ”slum-lords” som Norén Bretzer beskriver är att köpa billiga fastigheter och underhålla de så lite som möjligt för att sedan sälja igen när fastighetsmarknadens priser stiger (Norén Bretzer 2018:10). Norén Bretzer avslutar artikeln med att säga att det är upp till framtida forskning vad både BID Gamlestaden, Fastighetsägare Sofielund och andra BIDs runt om i Sverige faktiskt bidrar med och hur, för i dagsläget saknas både kunskap och erfarenheter från BIDs (Norén Bretzer 2018:10).

### 3.5 Sammanfattning teoretiskt ramverk

Det teoretiska ramverket har redovisat för positiva effekter av ett BID i form av minskad brottslighet, ökad trygghet och en samverkan mellan det offentliga och näringslivet som stärker området genom att ett samlat grepp på problematiken. Samtidigt som det finns fallgropar i form av en risk att brottsligheten förflyttas till närliggande områden, att den lokala demokratin upplöses och privatiserar offentligt rum samt att olika styrelsemedlemmar får olika inflytande beroende på kapital och handlingskraft. Det kan även finnas alternativa förklaringsmodeller till att BID-inspirerande samarbeten fungerar, såsom att formell kontroll upprättas i ett område på bekostnad av delaktigheten och inkluderingen av civilsamhället. Det finns även hinder för implementeringen av BID i Sverige som gör att en tvingande effekt utesluts och BID baseras på total frivillighet. Trots att flera forskare och även andra påtalar bristen av utredning och forskning kring BID-modellen i Sverige så är detta inte uppe för debatt på politisk nivå.

Kollektiv förmåga är ett koncept som är viktigt för att ett utsatt områdes positiva utveckling. Den kollektiva förmågan uppnås genom interaktion och tillit mellan de boenden och ett brytande av tystnadskulturen som bl.a. underlättar för polisen att verka i området. Slutligen redovisar teorin för en kritik mot hur den offentliga verksamheten lägger över strategiskt ansvar till det privata näringslivet i BID-modellen. Resultatet av denna maktförskjutning kan bli spekulativa OPS-projekt som drivs av ett intresse att attrahera internationellt kapital snarare än att tillhandahålla offentlig service för en ökad välfärd.

## 4 Metodologi och material

Denna del beskriver och motiverar hur undersökningen utformats, motiverar det analytiska ramverket, metoder för datainsamling samt hur insamlade data hanterats, bearbetats och analyserats.

### 4.1 Fallstudie

Forskningen som genomförts i denna studie är av kvalitativ karaktär. Materialet som samlats in och analyserats utgörs av ord och bilder. Studiens syfte att granska tillämpningen av BID-modellen i en svensk kontext bidrar till den kvalitativa forskningsansatsens lämplighet eftersom det är processer, relationer och bakomliggande orsaker som undersöks. Utgångspunkten är att ett fenomen såsom BID kan uppfattas och tolkas på olika sätt. Ett tudelat synsätt på BID motiveras i denna uppsats genom att olika aktörer, här både kommunala och privata, kan uppfatta BID olika (Hedin 2011:3), och därför bör dessa både ges utrymme samt analyseras.

Fallstudie, som är den övergripande forskningsmetoden för denna uppsats, fokuserar på ett avgränsat fall och ger en djupgående analys av drivkrafter och risker som uppstår med tillämpningen av BID i Valsta. Fallstudien ger möjligheten att undersöka bakomliggande orsaker, processer och relationer kopplat till det teoretiska ramverket snarare än att söka ett generaliserbart resultat (Denscombe 2017:58). Stor vikt ligger på det empiriska materialet i fallstudien för att kunna besvara frågeställningarna.

En kritik som ofta lyfts mot fallstudien som metod är bristen på stringens (Yin 2009:27). Kritiken menar att fallstudien har större risk att uppvisa skevheter på grund av variationen i utformningen av fallstudier. Med det sagt är det inte rimligt att anta att forskning kan stå helt utan skevheter, men forskaren kan genomföra åtgärder för att reducera risken för skevheter (ibid). Triangulering har bland annat använts i analysen för att reducera risken för skevheter i denna uppsats. Flera informationskällor ställs mot, och kompletterar varandra och ökar analysens validitet (Bowen 2009:28).

## **4.2 Datainsamling**

Datainsamlingen har genomförts parallellt genom två metoder; semistrukturerade intervjuer och dokumentinsamling.

### **4.2.1 Semi-strukturerade telefonintervjuer**

På grund av undersökningens kvalitativa ansats och syfte har intervjuer varit avgörande. Semi-strukturerade intervjuer möjliggör att fånga upp ord, känslor och erfarenheter som inte är nedskrivna i en verksamhetsberättelse eller på en hemsida (Denscombe 2017:203). Intervjuerna kompletterar dokumenten i uppsatsen och bidrar med mer djupgående information än dokumenten innehåller. I intervjuerna har en intervjuguide legat till grund för att samtalet ska kretsa kring ämnet, men samtalet har varit flexibelt beroende på informanternas svar och fokus. Intervjuerna har analyserats genom kvalitativ innehållsanalys.

Intervjuerna har genomförts över telefon. Telefonintervju utesluter visuell kontakt och konsekvens av det kan vara att informanten blir mer psykologiskt distanserad till samtalet (Denscombe 2017:217). Intervjuaren kan missa kroppsspråk och andra nyanser som är av nytta för att tolka en intervju och dess innehåll. Det kan dock också ses som en fördel att inte ha visuell kontakt då "intervjuar-effekten" reduceras. "Intervjuar-effekten" är den eventuella snedvridningen av svar på grund av att genus, ålder, etnicitet och klass spelar in och påverkar informantens uppfattning om intervjuaren. Att inte ha visuell kontakt kan fungera som en utjämning mellan intervjuaren och informanten då "intervjuar-effekten" reduceras (Denscombe 2017:218). Det kan också vara lättare för informanten att dela med sig av tankar och känslor när den visuella kontakten uteblir. Stigmat kring ämnet kan minska (ibid).

#### **4.2.1.1 Urval av informanter**

Två intervjuer har genomförts i denna fallstudie med två informanter. Urvalet av informanter har skett med utgångspunkten att de ska vara aktiva och deltagande i BID i Valsta samt att ett kommunalt och ett privat perspektiv ska representeras. Detta för att information om olika aktörers drivkrafter ska erhållas. Informanterna är nyckelfigurer, en från privat håll och en från kommunalt håll i BID i Valsta, vilket har gjort att information om komplexa frågor såsom drivkrafter inhämtats från personer med insyn i verksamheten (Denscombe 2017:203). Två olika intervjuguider har använts på grund av att intervju 1 tillhandahöll information om BID-föreningen

som inte behövde upprepas i intervju 2 då informationen var deskriptiv och handlade om organisationens struktur (återfinns i Bilaga 1 och 2).

**Informant 1** är medarbetare på ett fastighetsföretag som är med i styrelsen i BID-föreningen i Valsta. Medarbetaren på fastighetsföretaget har varit involverad i arbetet med BID i Valsta sedan starten, vilket bidrar till informantens lämplighet att delta i undersökningen. Informant 1 benämns härnäst i uppsatsen som informant **PA** (Privat Aktör). Informant PA är inte representativ för alla fastighetsägares perspektiv i BID-föreningen, men representerar en fastighetsägare i BID-föreningen. Intervjun genomfördes den 3e april 2020 kl. 10.00 och pågick i cirka 40 minuter. Informanten gav samtycke till att spelas in och delta i uppsatsen samt erbjöds anonymitet. Intervjun spelades in för att sedan transkriberas. Intervjuguide för intervjun återfinns i Bilaga 1.

**Informant 2** är tjänsteperson på Sigtuna kommun och är adjungerad i BID-föreningens styrelse, som en informell aktör. Informant 2 har arbetat med kommunal stadsutveckling i Valsta och i Sigtuna kommun under flera år. Informant 2 har god kännedom om vad kommunens mål med stadsutveckling är och bedöms därför som lämplig för undersökningen. Informant 2 benämns härnäst i uppsatsen som informant **KA** (Kommunal Aktör). Intervjun genomfördes den 15e april 2020 kl. 11 och pågick i cirka 30 minuter. Informanten gav samtycke till att spelas in och delta i uppsatsen samt erbjöds anonymitet. Intervjun spelades in för att sedan transkriberas. Intervjuguide för intervjun återfinns i Bilaga 2.

#### **4.2.2 Dokument**

Dokument används i denna uppsats som en källa för inhämtning av information om BID i Valsta (Denscombe 2017:244). Dokumenten analyseras med en kvalitativ innehållsanalys för att bidra till att besvara frågeställningarna och därigenom uppfylla syftet med denna uppsats. Uppsatsens syfte hade inte gått att uppnå med endast dokumentanalys, men inte heller med endast intervjustudier. Dokumenten som inhämtats består av två delar. Den första delen kommer från BID-föreningen Valsta Utveckling. Informant KA och Informant PA står bakom innehållet i dokumenten eftersom Informant PA har anslutit sig till BID-föreningen och Informant KA har ingått i partnerskap med föreningen. Den andra delen består av tre dokument som inhämtats från den lokala pressen (Upsala Nya Tidning). Artiklarna om Valsta och BID-föreningen bidrar med information om området som inte har kunnat hämtas in på annat sätt och kompletterar bilden av Valsta som informanterna och BID-föreningens dokument presenterar. Dokumenten presenteras i Tabell 4.1 nedan.

Tabell 4.1 - Tabell över dokument som valts ut för analys

Dokument	Typ av dokument
<b>BID-föreningen</b>	
Valsta Utvecklings verksamhetsberättelse 2019	Textdokument (8 sidor)
Stadgar för föreningen Valsta Utveckling	Textdokument (3 sidor)
Verksamhetsplan Valsta Utveckling 2020	Textdokument (10 sidor)
ValstaUtveckling.se	Websida (30 sidor)
<b>Media</b>	
När mörkret faller i Valsta (Upsala Nya Tidning)	Reportage (3 sidor)
Frustration hos polis – men operation Gimle fortsätter (Upsala Nya Tidning)	Nyhet (3 sidor)
Valsta ska få uppsving – "behöver fler bostäder" (Upsala Nya tidning)	Nyhet (3 sidor)

#### 4.2.2.1 *Urval av dokument*

Utgångspunkten för urval av dokumenten är autenticitet och representativitet (Denscombe 2017:249). BID-föreningens dokument har valts eftersom de fångar verksamheten i BID-föreningen i tryck och bidrar till att besvara frågeställningarna. Dokumenten kommer från en och samma organisation. Organisationen har en behållning i att framställa sig själva positivt på grund av att det kan underlätta framtida finansiering och nya medlemmars anslutande (Denscombe 2017:258). Media-dokumenterna har valts ut med motivationen att en visar en mörkare rapportering av området, en visar polisens insatser i området och en visar framtidsoptimism. På så sätt balanseras bilden av media som annars kan ha en tendens att rapportera snedvridet om utsatta områden. Dokumenten är inte de enda informationskällorna utan undersöks i relation till intervjuerna och teorin, vilket reducerar risken för partiskhet i analysen (Bowen 2009:28).

### 4.3 Kvalitativ innehållsanalys

I uppsatsen har kvalitativ innehållsanalys använts för att analysera bakomliggande processer och förhållanden i implementeringen av BID-modellen i Valsta. Insamlade data har analyserats och kodats efter sex kategorier som redovisas i avsnitt 4.4.

Användandet av två metoder för datainsamling i denna uppsats, dokument och intervju, ökar resultatets validitet genom triangulering av dessa två informationskällor. Genom att analysera information insamlad genom olika metoder kan resultaten styrkas och reducera partiskheten (Bowen 2009:28). Dokumenten som används i uppsatsen kompletterar informanternas uppgifter och vice versa. Det har varit essentiellt för denna uppsats då ett perspektiv är från en privat aktör och ett perspektiv är från en kommunal aktör. Genom att triangulera dokument från BID-föreningen de båda är delaktiga i, media-artiklar om området och BID-föreningen samt intervjutranskripten kan drivkrafter och risker synliggöras i analysen.

Kvalitativ innehållsanalys erbjuder vidare möjligheten att kategorisera det empiriska materialet efter teman som hämtas ur det teoretiska ramverket. Behållningen av kvalitativ innehållsanalys är att metoden går djupare än att endast kvantifiera materialet (Schreier et al 2019:1). Materialet kategoriseras för att sedan analyseras mot det teoretiska ramverket. En kritik som riktas mot kvalitativ innehållsanalys är att nedbrytandet av materialet i kategorier fragmenterar analysen och



bortser från det holistiska angreppssättet som kvalitativ forskning har (Schreier et al 2019:7). Denna kritik kopplar an till kritiken att kvalitativ innehållsanalys kan lyfta kategorierna (koderna) ur sitt sammanhang, vilket gör att forskaren skulle kunna medvetet, eller omedvetet vinkla materialet efter eget syfte och således minska validiteten i analysen (ibid). Genom att fokusera på förhållandena mellan koderna, dokumentera sammanhanget som kategorin (koden) förekommer i och diskutera analysen ökar validiteten och risken för att materialet feltolkas minskas i denna uppsats. En annan kritik mot metoden är att kategorisering av materialet kan orsaka en felvriden bild som fokuserar på förekomst av en viss kategori snarare än det som kommuniceras i materialet (Schreier et al 2019:7). Denna kvalitativa innehållsanalys använder inte förekomst som en del av analysen, då förekomsten av koderna är irrelevant för uppsatsens syfte.

#### 4.4 Analytiskt ramverk

Koderna som materialet kategoriserats efter i den kvalitativa innehållsanalysen har tagits fram utifrån det teoretiska ramverket samt influerats av empirin och syftar till att analysera och besvara uppsatsens frågeställningar. Analyskapitlet struktureras genom de övergripande teman som återfinns i Tabell 4.2 och varje tema analyseras.

Tabell 4.2 – Teman och koder som använts i den kvalitativa innehållsanalysen

TILLÄMPNING
Aktiviteter och åtgärder
Ekonomi
Organisation
DRIVKRAFTER
Sociala
Ekonomiska
KONFLIKTER
Motsägelser

För att undersöka hur BID tillämpats i Valsta (Frågeställning 1) har temat *Tillämpning* delats upp i tre: Aktiviteter och Åtgärder, Ekonomi och Organisation (se Tabell 4.2). Dessa tre koder har bedömts som nycklar i hur BID tar olika former.

I det teoretiska ramverket kan en tudelad drivkraft bakom att tillämpa BID-modellen urskiljas (Hoyt 2005, Armstrong et al 2007). Dels att öka fastighetsvärden och attraktiviteten för verksamheter och kapital i BID-området som blir koden Ekonomiska drivkrafter, och dels att öka tryggheten, renhållningen, gemenskapen i området m.m. som blir koden Sociala drivkrafter (Se Tabell 4.2). Genom denna uppdelning kan också de olika aktörernas drivkrafter analyseras djupare och sättas i en teoretisk kontext (Frågeställning 2). Att undersöka drivkrafter är att undersöka en process bakom ett beslut, något som kan avslöja egenintressen, relationer och konflikter.

Slutligen motiveras temat *konflikter* med koden Motsägelser med att den kan identifiera när drivkrafter ställs mot varandra eller motsäger BID-föreningens mål. Koden har uppkommit ur det empiriska materialet då konflikter adresserades av informanterna. Koden bidrar även till analysen av riskerna för BID i Valsta. I Kodningsschemat i Bilaga 3 har koderna exemplifierats för att

identifiera och befästa en kods definition i de olika dokumenten och intervjuerna. Då analysens huvudsakliga fokus är den kvalitativa innehållsanalysen läggs inget vidare fokus på kodernas förekomstfrekvens som återfinns i Bilaga 4.

## 4.5 Metodologiska avgränsningar

Den speciella tid som denna uppsats skrivits under är en metodologisk avgränsning som behandlas i detta avsnitt. Covid-19 och den globala pandemin (Nationalencyklopedin u.å.) har påverkat undersökningens utformning. Informanternas mer akuta arbetsuppgifter har begränsat intervjutiden och intervjuerna har inte blivit så långa som initialt planerats. Denna begränsning har motverkats genom planering av frågor och teman, samt att båda informanterna varit tillgängliga via mejl efter intervjuerna. Det har inte varit möjligt att göra intervjuerna på tu man hand rent fysiskt på grund av restriktioner om inrikesresor. Inte heller har det varit möjligt att samla in visuella data i Valsta, Sigtuna kommun. De visuella data som planerats samlats in har ersatts av sekundärdata i form av kartframställning och andra bilder på Valsta (Se Figur 2.1 Figur 2.2 Figur 2.3).

## 5 Analys

I detta kapitel presenteras analysen av det insamlade materialet. Analysen visar på hur BID tillämpats och tolkats i Valsta samt drivkrafter bakom en privat aktörs och en kommunal aktörs medverkan i BID i Valsta. Analysen identifierar även risker med konflikterna och risker med hur modellen tolkats med stöd i teoridelen.

### 5.1 Tillämpningen av BID i Valsta

#### 5.1.1 Aktiviteter och åtgärder

BID-föreningen anordnar flertalet **aktiviteter**, antingen själva, eller som medarrangörer till andra lokala företag eller föreningar. Idrottens dag, julgransplundring, midsommarfirande, förskolans dag, Valstadagen, nationaldagsfirande, manifestation mot mäns våld mot kvinnor och medborgarmöte med kommunpolisen är exempel på sådana aktiviteter som genomförs för att stärka vi-känslan i området (Valsta Utveckling u.å.). BID-föreningen genomför också **åtgärder** för att uppnå föreningens mål. Bland annat har föreningen tagit bort fritt wifi från Valsta Centrum eftersom föreningen anser att fritt wifi ”drar till sig ungdomar.” (Valsta Utveckling 2020). Föreningen har anställt ordningsvakter i och kring Valsta centrum för att öka tryggheten i området och stänger ingångar i Valsta Centrum och också i bostadsfastigheter på kvällarna för att minimera dolda ytor. BID-föreningen har också satt upp kameror i Valsta Centrum och inrättat taggsystem för boende kring Valsta Centrum (Valsta Utveckling 2020).

Enligt Informant PA har aktiviteterna skapat möjligheter för alla åldrar att mötas, oavsett vilket land du kommer ifrån eller om du är man eller kvinna. De sociala mötesplatserna gör att de boende lär känna sina grannar i Valsta och Informant PA anser att det är dessa aktiviteter som

lyfter Valsta (Intervju 2020-04-03).

Informant KA menar att åtgärderna ger resultat:

Vi har genom Valsta Utveckling gemensam finansiering av ordningsvakter till exempel som vi kan se en positiv effekt på. Ehm. Jag tycker också vi ska göra mycket positiv effekt av att Valsta Utveckling använder det ekonomiska bidraget de får av oss främst till att främja trivsel och öka vuxennärvaro kring centrum. Och det ser vi positiva effekter av (Intervju 2020-04-15).

Fristående från BID-föreningens aktiviteter och åtgärder pågår en omfattande polisiär operation i Området: Operation Gimle. Operation Gimle inleddes i mars 2020 ska stoppa unga från att ingå i kriminella nätverk och minska nätverkens kapacitet i Valsta och i Märsta (Santiago, 2020, 14 maj). Kommunpolisen Jonas Junered menar att det handlar om att ”ta tillbaka gatan till medborgaren” (ibid).

### 5.1.2 Ekonomi

Valsta Utveckling finansieras genom en årlig medlemsavgift om 500 kr per medlem. Ytterligare en avgift, serviceavgiften, betalas av fastighetsägarna och är baserad på fastighetsägarnas bo- och lokalyta inom BID-området. Serviceavgiften tas ut beroende på hur stor lokal- eller boyta som fastighetsägarna innehar i området, ju större yta desto högre avgift (Valsta Utveckling 2020).

Sigtuna kommun har också ingått i ett Idéburet Offentligt Partnerskap (IOP) med Valsta Utveckling för att finansiera BID-samarbetet, vilket innebär att Sigtuna kommun bidrar med 400 000 kronor per räkenskapsår till BID-föreningen.

Ja, det är ju en modell som vi har använt i kommunen med flera icke-vinstdrivande aktörer. Vi har ett IOP med kvinnojouren till exempel, vi har haft med en organisation som heter Sigtuna Stiftelsen. Vi tyckte det var en bra partnerskapsform helt enkelt, att inte ge det i form av bidrag men att ha ett IOP eftersom att vi har ett gemensamt mål kring att lyfta området (Intervju 2020-04-15).

Informant KA motiverar IOP-avtalet med att Valsta Utveckling är en icke-vinstdrivande aktör, och att föreningens mål går i linje med kommunens egna.

### 5.1.3 Organisation

Föreningen har officiellt 20 medlemmar. Se Tabell 5.1 nedan för sammanställning.

Tabell 5.1 - Medlemssammansättningen i BID-föreningen i Valsta. Källa: Valsta Utveckling (2020)

Medlemstyp	Antal
Fastighetsägare	6
Hyresgästföreningar	4
Ideella organisationer	8
Näringsidkare	2

Styrelsen utgörs endast av fastighetsägare och det är ett förhållandevis litet BID med bara sex fastighetsägare som deltar (jämför med BID Gamlestad med 40 styrelsemedlemmar). Informant PA berättar att det är endast fastighetsägare i styrelsen eftersom det är de som satsar pengarna, men hen anser att det är viktigt att ha med civilsamhället i föreningen för att få med fler perspektiv. Varför också åtta ideella organisationer, fyra hyresgästföreningar och två näringsidkare är delaktiga (Intervju 2020-04-03). Kommunen är dock också involverad i styrelsen, men inte formellt på grund av att enligt IOP-avtalet får kommunen inte vara med och detaljreglera den ideella föreningen. Företrädare för kommunen sitter adjungerad i styrelsen och i arbetsgruppen Trygghet och Gemenskap sitter andra representanter från kommunen (Intervju 2020-04-03).

## 5.2 Analys

De åtgärder som genomförs (ordningsvakter, avstängandet av wifi i centrum m.m.) kan bidra till förskjutningen av ”sociala problem” till närliggande områden då föreningen försöker få bort oönskade grupper från centrum. Dels riskerar åtgärderna att ”problemet” förskjuts till närliggande områden, och dels upprätthåller åtgärderna separeringen av grupper och försöker få bort en oönskad grupp från offentligt rum. Detta tvåeggade svärd är en kritik som tas upp frekvent i den tidigare forskningen om BIDs (Briffault 1999:371, Bohman & Jingryd 2015:7).

Genom att tränga ut oönskade grupper från ett område söker sig dessa grupper till närliggande områden. Dessa grupper kan vara kriminella personer, men de kan också vara medborgare som nyttjar en offentlig plats. Något som gör detta till en stor risk i implementeringen av BID i Valsta är att den angränsande orten Märsta har en liknande problembild med ”sociala problem” och kriminalitet som Valsta. Det ligger utanför uppsatsens ram att undersöka om kriminaliteten förflyttas men det är en reell risk på grund av de utträngande åtgärder föreningen genomför.

Polisens omfattande *Operation Gimle* pågår orelaterad till BID-föreningen, men denna är viktig att ta upp eftersom området alltså nyligen blivit fokus för en insats från polisväsendet. Något som skulle kunna ge positiva effekter för BID-föreningen och fastighetsägarna i området, men framförallt för medborgarna eftersom de omfattande problemen med kriminalitet och otrygghet som de upplever tas på största allvar. Polisen menar att det finns en tystnadskultur i området som försvårar för bl.a. operation Gimle (Santiago, 2020, 14 maj). Vittnen ändrar sina uppgifter och det är en bidragande orsak till svårigheterna att få kriminella dömda trots att de polisiära insatserna ökat i området (ibid). BID-föreningen i Valsta arbetar med aktiviteter för att öka interaktionen mellan de boende i Valsta och på så sätt, på lång sikt, skulle kunna bidra till att bryta tystnadskulturen enligt teorin om kollektiv förmåga (Sampson et al 1997). Polisen samverkar också på andra sätt i området med fastighetsägarna (Polisen 2019b). Winqvist (2018) menar dock att det kan finnas alternativa förklaringsmodeller till varför ett utpekade BID-område förbättras, i fallet Gårdsten menar Winqvist att det var upprättandet av formell kontroll i området som genererat god områdesutveckling och inte inkludering, samverkan och BID-modellen. Polisens insatser i Valsta skulle kunna vara ett sådant upprättande av formell kontroll i området. Det finns alltså andra processer i området som också kan ge resultat för områdets lyft.

Medlems- och serviceavgiften samt arbetsgrupperna går i linje med hur andra svenska BID-föreningar tillämpat den internationella modellen (BID Gamlestaden u.å.; Fastighetsägare Sofielund u.å.). BID-föreningen bjuder in civilsamhället, något som kan stärka den lokala förankringen till platsen, och bidrar med fler perspektiv på områdesutveckling. BID-föreningen får ekonomisk stöttning av Sigtuna kommun i form av ett Idéburet Offentligt Partnerskap (IOP). IOP-avtalet mellan aktörerna innebär att en stor del av finansieringen av BID-föreningen sker genom Sigtuna kommun och även att Sigtuna kommun inte får gå in och detaljreglera verksamheten. Ett IOP-avtal får endast ingås med icke-vinstdrivna aktörer, och måste ske på initiativ av den idéburna organisationen. En aspekt som kan bidra till fragmentering av området istället för att utveckla den holistiskt är BID-föreningens storlek. I Sverige är BID-modellen tvingad till att ta form som en ideell organisation, vilket betyder att alla fastighetsägare i området måste ansluta frivilligt (Bohman & Jingryd 2015:11). I Valsta är inte alla fastighetsägare i området anslutna till BID-föreningen (Intervju 2020-04-03) och dessutom är föreningen en liten BID-förening. Detta kan leda till att Valsta utvecklas i olika takt, de fastighetsägare som har stöttning av BID-föreningen och kommunen har större press och vilja att utveckla boendestandarden för hyresgästerna än de som inte är anslutna till BID-föreningen. Norén Bretzer menar att BID Gamlestadens (Valsta Utvecklings motsvarighet i Göteborg) största utmaning är att få med de fastighetsägare som hon kallar för ”slum-lords”, de som inte är intresserade av att höja boendestandarden för sina hyresgäster utan endast bryr sig om högsta möjliga avkastning (Norén Bretzer 2018:9). En risk i Valsta är ”slum-lords” inte ansluter sig till BID-föreningen och fragmenterar utvecklingen i Valsta eftersom det inte är ett tvingande BID. Genom att tillämpa BID i en svensk kontext tappas en grundläggande bit av modellen: att fastighetsägare i området måste delta i områdesförbättringen. Att området fragmenteras på grund av bristen på tvång är en inneboende risk i alla svenska BIDs, men i mindre BIDs såsom i Valsta är det en ännu större risk eftersom man inte lyckats få med sig så många fastighetsägare tillika styrelsemedlemmar. Här uppdragas en stor kunskapslucka om vad det den icke-tvingande BID-modellen kan ha för konsekvenser i den svenska tillämpningen av BID. Det ligger utanför denna uppsats att vidare undersöka **hur** storleken på Valstas BID kan fragmentera området rent konkret, men genom att en liten andel av områdets bostadsbestånd och kommersiella verksamhet representeras i föreningen minskar möjligheterna för att föreningen ska utveckla området holistiskt.

## 5.3 Drivkrafter

Med drivkrafter menas vad som ligger till grund för varför den kommunala- respektive privata aktören är motiverade att ingå i BID i Valsta. Avsnittet analyserar Frågeställning 2.

### 5.3.1 Dokumenten

Drivkrafterna bakom att upprätta ett BID enligt BID-föreningen själva är att öka attraktionen, tryggheten och trivseln i Valstas alla delar (Valsta Utveckling u.å., Valsta Utveckling 2020, Valsta Utveckling 2017). BID-föreningen ska bidra till ökad stolthet och gemenskap samt till en starkt ekonomisk utveckling för fastighetsägare och kommersiella aktörer. Den fysiska miljön ska bli grönare och renare. Valsta centrum ska bli mer tillgängligt, levande och dessutom utöka handelsutbudet, Valsta centrum ska vara en mötesplats där alla medborgarna i området vill vistas (ibid).

I reportaget *När mörkret faller i Valsta* (Santiago, 2018, 18 okt), följer journalisten med nattvandrare som rör sig i området. Nattvandrarerna berättar om hur Valsta Centrum präglas av öppen droghandel, våldsbrott och otrygghet. Gång på gång stöter de på ”unga killar” som öppet sysslar med drogförsäljning utan att bry sig särskilt mycket om nattvandrarerna. En näringsidkare som håller till i Valsta centrum berättar hur hon har tröttnat på stöket, droghandeln och brotten som begås mot personer i centrum (ibid). I *Valsta ska få uppsving – ”behöver fler bostäder”* berättar BID-föreningens ordförande om hur föreningen startades som svar på den negativa samhällsutvecklingen i Valsta (Santiago, 2020, 20 april). Ordföranden, VD för SigtunaHem, kommenterar sim- och sporthallen (se Figur 2.2.) som tidigare präglades av droghandel och idag är en konstlokal som nyttjas av Sigtuna museum. Det är ett exempel på viktig omvandling för att bidra till trygghet, trivsel och stolthet i Valsta enligt ordföranden. Runt omkring sim- och sporthallen planeras det för att radhus ska byggas, något som ordförande för BID-föreningen ser som positivt. Han poängterar samtidigt vikten av att det behövs fler bostäder kring centrum för att centrumet ska få ökad köpkraft och livskraft. Han önskar att kommunen hade fler planer för att öka attraktiviteten i Valsta centrum och utveckla butiker och restauranger (ibid). Ordförandens uttalanden visar på hur föreningen ställer sig bakom kommunens utvecklingsplaner, men poängterar också att den ekonomiska tillväxtspekten av utvecklingen bör prioriteras mer.

### 5.3.2 Kommunal aktör

Kommunen ser BID som ett komplement till den kommunala samhällsplaneringen (Intervju 2020-04-15). Framförallt ser kommunen BID som ett komplement till arbetet med social hållbarhet och trygghet. Kommunen har ett infrastrukturprogram (fysisk planering) för kommundelen Valsta och satsningen på BID handlar om att få in den sociala hållbarheten i det (ibid). Kriminaliteten och otryggheten i centrum är en drivkraft bakom att kommunen har velat vara involverad i BID-föreningen. Det låga valdeltagandet och ett socialt utanförskap ser kommunen som två ytterligare drivkrafter bakom att ingå i partnerskap med ett BID. Kommunen ser också att en god ekonomisk utveckling för fastighetsägarna också gynnar kommunen, vilket betyder att kommunen har både sociala- och ekonomiska drivkrafter bakom att delta i ett BID i Valsta. Styrkan i BID i Valsta ligger, enligt informant KA, i samarbetet med andra aktörer och framför allt med näringslivet (ibid). Informant KA menar att det finns en negativ utveckling i Valsta. Socialt utanförskap och otrygghet är genomgående problem i området. ”Man vet inte riktigt hur man ska hantera frågan och man inser att... varken offentlig sektor eller näringsliv ensam kan lösa problematiken så det är ju absolut en del för oss ja.” (Intervju 2020-04-15). I BID kan kommunen tillsammans med näringslivet samla kraft bakom en utveckling som ”alla vill se” i Valsta (Intervju 2020-04-15). Informant KA menar att alla olika aktörer vill vara med i BID-föreningen eftersom det blir en ”win-win”-situation (Intervju 2020-04-15). Alla vill lyfta kommundelen Valsta och göra den mer trygg, och både offentlig sektor och privat näringsliv kan vinna på det (ibid).

### 5.3.3 Privat aktör

Drivkrafterna bakom att ingå i ett BID är för informant PA, att det behövdes gemensamma resurser i Valsta. De stora fastighetsägarna var tvungna gå samman och samverka kring ökad attraktivitet i Valsta (Intervju 2020-04-03).

Ja, alltså det är såhär, att Valsta har alltid fått ett oförtjänt dåligt rykte. Sen finns det i Valsta precis som i alla andra kommundelar så finns det problem. Men när vi gör våra enkäter och olika bostadsbolag gör och när kommunen gör eller när Urban Utveckling gör kan man konstatera att det är själva kärnan och centrum som har varit otryggt. Tittar man ute i bostadsområdena så trivs man i sina bostadsområden, man känner sig trygga i sina bostadsområden, så det är just kärnan kring centrum. (Intervju 2020-04-03).

Valstas oförtjänta dåliga rykte menar Informant PA är en bidragande orsak till varför aktören deltar i BID-samarbetet. Enligt Informant PA ligger dock otryggheten och kriminaliteten inte till grund för varför de deltagit i BID-föreningen. ”Eh, nej. Nej. Nej, det var en viss oro i centrum, men det var egentligen inte det som låg till grunden” (Intervju 2020-04-03). Informant PA nämner aldrig ekonomisk vinst som ett mål med den privata aktörens deltagande i BID-föreningen, utan lägger stor vikt vid att samarbetet är den största orsaken till varför de valt att gå med i BID-föreningen (Intervju 2020-04-03).

## 5.4 Analys

Den privata aktören nämner inte ökad ekonomisk vinst som drivkraft bakom att delta i BID. Inte heller ligger problem med otrygghet och kriminalitet till grund för aktörens medverkan. Detta är en kontrast mot BID-föreningens mål att öka fastighetsägares och kommersiella aktörers ekonomiska vinst och även en kontrast mot varför BID-föreningen menar att BID-modellen tillämpades i Valsta (otrygghet). I det teoretiska ramverket förklaras att fastighetsägares motiv att delta i BID oftast är ekonomiska (Armstrong et al 2007), och det menar även Informant KA är en drivkraft för fastighetsägare i BID-föreningen. Den privata aktörens största behållning med att delta i föreningen menar denne är att det skapas en samarbetsplattform (Intervju 2020-04-03). Detta visar på att olika aktörer har olika drivkrafter inom föreningen, eller att det finns en osäkerhet kring vad modellen ska bidra med i området och därför skiljer sig drivkrafterna åt. Den privata aktörens yrkande på att det är en plattform för samarbete, och att området inte nödvändigtvis behöver öka tryggheten och minska kriminaliteten är en diskrepans mot hur kommunen och föreningen behandlar dessa frågor, och även mot hur nattvandrarerna upplevde Valsta 2018 (Santiago, 2018, 18 okt). De olika agendorna i BID-föreningen kan skapa olika prioriteringsordningar beroende på bakgrund och drivkrafter. Det finns också en risk, som tagits upp i den tidigare internationella forskningen, att fastighetsägare med större inflytande och större kapital kan komma att prioriteras i beslut om områdesutveckling i BIDs eftersom dessa sitter på mest förhandlingsutrymme och ekonomiska möjligheter (Briffault 1999:372). I och med IOP-avtalet får kommunen inte gå in och detaljreglera verksamheten, en aspekt som lämnar beslutsfattandet upp till fastighetsägarna och stärker risken för att egenintressen får ta fokus från helhetsbilden på områdesutvecklingen.

En annan aspekt på drivkrafterna bakom att ingå i BID-föreningen är att ordförandens önskade fokus på byggandet av bostäder i nyhetsartikeln (Santiago, 2020, 20 april) visar på hur kommunens syn på BID-föreningen som ett socialt hållbarhetskomplement inte stämmer med ordförandens bild. Ordföranden menar på att det behövs en större köpkraft och livskraft i Valsta, utöver de åtgärder kommunen gör för att öka trivseln. Ordföranden förespråkar då insatser som kommer att kunna främja fastighetsägare och även kommunen ekonomiskt. Detta visar på hur ordföranden använder föreningen för att förespråka fastighetsägares ekonomiska intressen. Det finns alltså många faktorer som pekar på att den kommunala respektive privata aktören inte har en samstämmig bild av vad föreningen ska arbeta med och uppnå.

## 5.5 Konflikter

I detta avsnitt identifieras och analyseras motsägelser inom implementeringen av BID i Valsta.

Informant KA menar att flera parter inom Valsta Utveckling har en annan agenda än kommunen, något som kan skapa slitningar i hur föreningen prioriterar och operationaliserar sin verksamhet (Intervju 2020-04-15).

Ja det där det varierar lite, jag funderar på om till exempel kommunen vill gärna fokusera på centrum för det är där vi ser att våra medborgare upplever en otrygghet, och det är klart, centrumägaren som sitter i Valsta Utveckling, den tycker det är jättebra. Sen kanske de andra fastighetsägare att arbetet kanske inte skulle fokusera så mycket på centrum men kanske ta ett bredare perspektiv. (Intervju 2020-04-15)

Enligt Informant KA upplevs Valsta Utveckling stundtals som en spretig organisation. Eftersom Valsta Utveckling lägger stor vikt på att inkludera civilsamhället finns det många olika infallsvinklar om hur området ska växa och olika åsikter om vad föreningens roll ska vara i områdesutvecklingen. Det finns också olika förväntningar på vad för konkret resultat som kan förväntas inom föreningen men också inom kommunen. Kommunens politiker har stundtals varit missnöjda med bristen på resultat som BID-samarbetet uppvisar. Effekterna av BID-föreningen är enligt Informant KA, som tidigare nämnts, positiva effekter såsom att ordningsvakterna som Valsta Utveckling kunnat tillsätta i området bidragit till ett tryggare område (ibid). De mätningar som kommunen gör för att se resultat är att föra statistik över hur många som deltar på de olika aktiviteter och dagar som anordnas av Valsta Utveckling (Intervju 2020-04-15).

Det [effekterna, förf. anm.] kollar vi lite mindre på. Så vi gör olika mätningar medborgarundersökning, mätningar på ehm... just Valsta som kommundel i jämförelse med andra kommundelar. Och där är det mycket svårt att kunna mäta resultatet. Även om vi kan se någon skillnad i hur man upplever trygghet över tid så vet vi inte om det handlar om vårt samarbete med Valsta Utveckling eller om det handlar om något helt annat som vi har gjort. Så det är jättesvårt det där med mätning. (Intervju 2020-04-15)



## 5.6 Analys

Kommunen ser att den största problematiken ligger kring centrum som upplevs som den mest otrygga platsen av kommuninvånarna och vill lägga krut på utvecklingen av det området. Detta gynnar centrumägarna men upprör andra fastighetsägare som inte har något innehav i området. Denna typen av konflikter i föreningen och i drivkrafterna bakom deltagandet kan minska effektiviteten i föreningen då risken är att aktörerna vaktar sina egna intressen. Det kopplar också an till problematiken som togs upp i föregående delanalys, att det finns en osäkerhet inom BID-föreningen kring hur modellen ska användas i områdesutvecklingen. Om kommuninvånarna ser en plats som mest osäker och i störst behov av upprustning, bör detta eventuellt vara någon form av utgångspunkt för föreningens arbete. Genom att detta upprör andra fastighetsägare som anser att de inte gynnas av centrumupprustning finns ingen en gemensam bild om hur områdesutvecklingen ska bedrivas och bidrar till argumentet att fastighetsägarnas egna intressen kan komma att sättas före föreningens gemensamma mål. Detta är inte bara en aspekt som riskerar att minska effektiviteten i föreningen, utan även fragmenterar områdesutvecklingen.

Varken kommunen eller föreningen mäter effekter av BID-arbetet i Valsta med hänvisning till att det är svårt att mäta social hållbarhet (Intervju 2020-04-03, Intervju 2020-04-15). Social hållbarhet kan ofta användas som ett paraplybegrepp för att fånga in de mjuka värdena, men att det inte skulle gå att följa upp effekter av BID-samarbetet bör ifrågasättas. En del av kritiken som riktas mot BID är att det inte är klart vad modellen egentligen ska eller kan bidra med, och att mycket lämnas upp till den enskilda föreningen. Det tyder på att BID-samarbetet är spekulativt. Föreningen vill på ”det stora hela” uppnå trygghet och attraktivitet i området (Valsta Utveckling u.å.), men den privata- och den kommunala aktören har olika utgångspunkter för något så basalt som hur de ser på områdets problematik och vad föreningen ska bidra med i området. Föreningen räknar antalet deltagare på de genomförda aktiviteterna och redovisar kvartalsvis för kommunen. Utöver detta finns det inget föreslaget sätt att följa upp BID-föreningens verksamhet.

Genom att kommunen accepterar BID-föreningen och dessutom bidrar med ekonomisk stöttning till föreningen lämnar kommunen ifrån sig delar av det strategiska ansvaret för kommunens rätt så omfattande socio-ekonomiska problem och lägger det på ett spekulativt projekt som styrs av privata aktörer. Kommunen är involverad i projektet, men får inte enligt IOP-avtalet vara med och detaljreglera BID-föreningen. Ansvaret för en del av kommunens sociala hållbarhetsarbete hamnar på det privata näringslivet och fastighetsägarna, något som är anmärkningsvärt med tanke på det privata näringslivets tendens att fokusera på ekonomisk avkastning. Detta kopplar an till David Harveys syn på förskjutningen av makten över organiseringen av det offentliga rummet från det offentliga till det privata (Harvey 1989:4). Genom att Sigtuna kommun släppt in det privata näringslivet i det strategiska ansvaret har de öppnat upp för nya osäkra utvecklingsmönster i Valsta som drivs av marknadens logik. Polis och media vittnar om en stor otrygghetsproblematik i Valsta. Som respons på detta har BID-modellen tillämpats i Valsta. Denna analys av drivkrafter, risker och BID-föreningens verksamhet vittnar dock om att tillämpningen av en så pass spekulativ modell innefattar många risker som inte har tagits i beaktning i tillämpningen av BID i Valsta.

## 5.7 Diskussion

Uppsatsen har fokuserat på att analysera drivkrafter från två olika perspektiv att delta i ett BID samt lagt stort fokus på risker med att hur tillämpningen av BID-modellen gått till i Valsta. Fokus har lagts här eftersom det finns en diskrepans mellan forskarkårens kritik och de yrkesverksamma förespråkarna av BID-modellen. Uppsatsen har bidragit till att nyansera debatten genom att undersöka bakomliggande motiv med att ingå i ett BID-samarbete och koppla det empiriska materialet till forskarnas kritik. I tillämpningen av BID i Valsta har man uteslutande fokuserat på BIDs eventuella positiva effekter och missat att hantera de fallgropar som många forskare varnar för. Den genomgående diskrepansen mellan aktörernas drivkrafter och hur de olika aktörerna ser på området visar på hur spretig BID-modellen i Valsta är. Om modellen kommer bidra med förändring i området Valsta ligger utanför denna uppsatsens ram att besvara, men det kan konstateras att projektet är spekulativt och har inte en entydig bild om hur området ska utvecklas. Detta är en nyans av debatten som borde plockas upp på den politiska nivån och diskuteras eftersom spelar en roll i hur de olika aktörerna ser på området och således vill utveckla det.

BID har inte samma form i Sverige som den har i ursprungsländerna Kanada och USA. Det tydligaste karaktärsdraget för den originella BID-modellen, att det går att tvinga fastighetsägare att delta och betala, uteblir helt och detta öppnar upp för att BIDs i Sverige kan användas lite hur som helst. Det är anmärkningsvärt att BID-modellen har blivit så pass vedertagen i svensk samhällsplanering utan att den utredning som efterfrågas redan 2009, och igen 2017, genomförts. Bristen på underlag om vad BID-modellen egentligen bidrar med är stor. BID går enligt vissa att använda för att fortsätta stärka en redan god utveckling, men används oftast när det finns en akut problembild. Att stärka ett områdes redan goda tillväxt eller att hantera en akut problembild är två vitt skilda målsättningar och frågan är om det är eftersträvansvärt att BID-modellen ska kunna appliceras på båda. Något som ligger utanför denna uppsatsens omfattning är huruvida ökade fastighetsvärden också skulle kunna tvinga hyresgäster att flytta från sina bostäder på grund av ökade hyreskostnader. Om målet för fastighetsägare är att få ökad ekonomisk avkastning kan höjandet av hyresavgifter bli en naturlig konsekvens. Detta har som sagt inte adresserats i denna uppsats, men är en aspekt som bör hanteras i ett BID för att undvika en gentrifieringsprocess.

Varje aktör som deltar i ett BID deltar i ett spekulativt projekt där det är upp till varje förening att avgöra vilken kritik man väljer att lyssna på, eller vilket BID som används som föregångsexempel. Det är ett ansvar som är för stort för att lämna till varje enskild förening där dessutom det privata näringslivet utgör en majoritet i styrelsen. Det privata näringslivet ges stort utrymme i ett spekulativt projekt som ofta bekostas till stor del av kommunala medel. Ett större underlag för modellens effekter borde kunna redogöras för om kommunala medel ska användas för att finansiera sådana projekt. Det finns vissa som pekar på alternativa förklaringsmodeller till varför ett BID-område utvecklats. Till exempel att det finns andra krafter såsom polisen som genomför omfattande insatser i området som kan upprätta en form av kontroll i området. Är det verkligen BID som resurserna ska läggas på om det potentiellt finns andra vägar att gå där kommunen kan ha mer kontroll över processen och undviker att släppa det strategiska ansvaret till det privata näringslivet?

Det finns en akut problembild i Valsta och i många andra kommuner som tillämpat BID-modellen och självklart goda skäl till varför en kommun väljer att delta i ett BID. Det finns en akut situation

och så finns det en ”ny” modell som enligt vissa går att använda för att lösa den akuta situationen. Verkligheten för kommuninvånarna upplevs av kommundienstpersonerna som en mer akut situation att hantera än att hantera riskerna med modellen, risker som många säkerligen inte är fullt medvetna om på grund av den nationella bristen på utredningar och underlag. Därför är det av stor vikt att BID-modellen utreds i en svensk kontext, för att offentliga aktörer ska undvika att ingå i dessa spekulativa projekt och mer effektivt kunna använda kommunala och statliga resurser till lyfta utsatta områden.

## 6 Slutsatser

BID-modellen har tillämpats i Valsta genom uppstartandet av en ideell förening som ska ”lyfta området” samt bygger på att fastighetsägarna ansluter frivilligt. Drivkrafterna för den privata aktören att delta i BID i Valsta är möjligheten att ha en samarbetsplattform för fastighetsägare samt att putsa bort Valstas dåliga rykte. Den kommunala aktörens drivkrafter är att öka fastighetsvärdena för de deltagande fastighetsägarna samt att få bukt med sociala problem som kriminalitet, otrygghet och utanförskap.

De potentiella riskerna med tillämpningen av BID-modellen i Valsta är att BID-föreningen inte lyckas fånga upp så kallade ”slum-lords” vars fastigheter halkar efter i utvecklingen av hyresgästers boendemiljö och fragmenterar Valstas utveckling. Åtgärderna som BID-föreningen genomför i Valsta kan förskjuta kriminalitet till närliggande områden eftersom insatsernas fokus är på att tränga ut ”oönskade grupper” från vissa områden. BID-föreningen i Valsta är liten, något som riskerar att underminera föreningens handlingskraft i området. Det saknas också en gemensam uppfattning om vad problemen i Valsta är och hur det ska hanteras, något som riskerar att de olika aktörerna vill rikta insatserna åt fundamentalt olika håll. Den sista risken med tillämpningen av BID i Valsta som synliggjordes genom denna undersökning är att de olika agendorna inom BID-föreningen kan komma att skapa en prioriteringsordning beroende på vilken aktör i föreningen som är mest inflytelserik och drivande.

### 6.1 Rekommendationer för vidare forskning

Då det saknas forskning om den svenska BID-modellen vet man inte idag heller vad effekterna av modellen blir. Sveriges BID-samverkansprojekt är spekulativa och bryter ny mark, utan att egentligen veta vad målet är eller vad effekterna kommer att bli. En rekommendation på vidare forskning är därför en utredning om BIDs effekter i Sverige. Att lyfta goda exempel och varför de fungerat men framförallt visa på mindre lyckade exempel och vad som bör undvikas fortsättningsvis bör vara en utgångspunkt för utredningen. En utredning om BIDs tillämpning i Sverige krävs för att fallgroparna som tydligt påvisats internationellt ska undvikas i framtida svensk tillämpning av BIDs och bespara kommunala och statliga aktörer kostsamma misstag.

## Referenser

### Empiriskt material

#### Intervju

Informant Privat Aktör (PA). (Intervju, 2020-04-03)

Informant Kommunal Aktör (KA). (Intervju, 2020-04-15)

#### Dokument

Valsta Utveckling. (u.å.). *Valstautveckling.se*. Hämtad 2020-04-24 från [www.valstautveckling.se](http://www.valstautveckling.se)

Valsta Utveckling. (2017). *Stadgar för föreningen Valsta Utveckling*. Antagna 2017-10-09. Reviderade 2017-11-28 [Fysisk kopia].

Valsta Utveckling. (2019). *Verksamhetsplan - Valsta Utveckling 2020*. [Fysisk kopia]

Valsta Utveckling. (2020). *Valsta utveckling - Verksamhetsberättelse 2019*. [Fysisk kopia]

Santiago, J. (2018, 18 okt). När mörkret faller i Valsta. *Upsala Nya Tidning*. Hämtad 2020-05-18 från <https://unt.se/sigtunabygden/nar-morkret-faller-i-valsta-5110247.aspx>

Santiago, J. (2020, 20 april). Valsta ska få uppsving – ”behöver fler bostäder”. *Upsala Nya Tidning*. Hämtad 2020-05-18 från <https://unt.se/sok/artikel/valsta-ska-fa-uppsving---behover-fler-bostader/4lqqzd8l>

Santiago, J. (2020, 14 maj). Frustration hos polis – men operation Gimle fortsätter. *Upsala Nya Tidning*. Hämtad 2020-05-18 från <https://unt.se/artikel/5regg0xj>

### Andra källor

#### Lagar (SFS)

SFS 1973:1149. Anläggningslag. *Stockholm*. Justitiedepartementet.

SFS 2010:900. Plan- och bygglag. *Stockholm*. Finansdepartementet.

SFS 2017:725. Kommunallag. *Stockholm*. Finansdepartementet.

#### Övrig litteratur

Armstrong, A., Gould, I., Schwartz, A-E., Vociu, I. (2007). *The Benefits of Business Improvement Districts: Evidence from New York City*. The Furman Center for Real Estate and Urban Policy. Hämtad 2020-03-30 från <https://furmancenter.org/files/publications/FurmanCenterBIDsBrief.pdf>

BID Gamlestaden. (2018). *Om oss*. Hämtad 2020-03-30 från <https://bidgamlestaden.se/>

Bohman, H., Jingryd, O. (2015). *BID Sofielund – Fastighetsägares roll i områdesutveckling*. Insitutionen för urbana studier, Malmö högskola (nu: universitet). Malmö: Holmbergs.

Boverket. (2019). *Karta över miljonprogrammets bostadsbestånd*. Hämtad 2020-04-29 från <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/miljonprogrammet/karttjanst-over-miljonprogrammet/>

Boverket. (2019b). *BID – en samverkansmodell mellan fastighetsägarna*. Hämtad 2020-03-31 från <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/brottsforebyggande-och-trygghetsskapande-atgarder/metoder/samverkansmodeller/bid/>

Bowen, A., G. (2009). Document Analysis as a Qualitative Research Method. *Qualitative Research Journal*, 9 (2), 27 – 40. doi: 10.3316/QRJ0902027

- Briffault, R. (1999). A Government for Our Time – Business Improvement Districts and Urban Governance. *Columbia Law Review* 99 (1), 365–394.
- Brå, Brottsförebyggande rådet. (2019). *Sigtuna har flest utsatta för brott mot person i polisregion Stockholm*. Hämtad 2020-04-27 från <https://www.bra.se/om-bra/nytt-fran-bra/arkiv/press/2019-06-27-sigtuna-har-flest-utsatta-for-brott-mot-person-i-polisregion-stockholm.html>
- Civilutskottet 2017/18:CU16. *Civilutskottets betänkade – Planering och byggande m.m.* Hämtad 2020-03-31 från <https://data.riksdagen.se/fil/A45DCB46-10D0-4E1B-A40E-71EC60DD6C1C>
- Cook, I., Ward, K. (2012). Conferences, informational infrastructures and mobile policies: the process of getting Sweden ‘BID ready’. *European Urban and Regional Studies*, 19(2), 137–152. doi: 10.1177/0969776411420029
- Cook, P., MacDonald, J. (2011). Public Safety through Private Action: An Economic Assessment of BIDS. *The Economic Journal*, 121(552), 445–462. doi: 10.1111/14680297201102419
- Denscombe, M. (2017). *The Good Research Guide – For small-scale social research projects*. London: Open University Press.
- Edlund, J. & Westin, L. (2009). *BIDs i Sverige? Internationella erfarenheter av "Business Improvement Districts"*. CERUM, Umeå universitet.
- Fastighetsägare Sofielund. (u.å.). *Tillsammans utvecklar vi Sofielund till en attraktiv del av Malmö*. Hämtad 2020-04-06 från <https://fastighetsagaresofielund.se/foreningen/om-oss/>  
<https://sshl.se/wp-content/uploads/2019/12/Avgift-Internatelever-La%CC%88sa%CC%8Aret-2020-2021.pdf>
- Gerell, M., Hallin., P-O., Nilvall, K., Westerdahl, S. (Red.). (2020). *Att vända utvecklingen – från utsatta områden till trygghet och delaktighet*. Malmö: Malmö Universitet – Kultur och Samhälle.
- Göteborgsregionens kommunalförbund. (2018). *Detaljplanprocessen - En kartläggning av detaljplanprocessen i Göteborgsregionens medlemskommuner och goda (?) exempel inom samverkan, medborgardeltagande och effektivitet*. Göteborg: Göteborgsregionens kommunalförbund.
- Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 71(1), 3-17. doi: 10.1080/04353684.1989.11879583
- Hedin, A. (2011). En liten lathund om kvalitativ metod – med tonvikt på intervju. Hämtad 2020-05-22 från [file:///Users/alvazakariasson/Downloads/Liten%20lathund%20om%20kvalitativ%20metod%20med%20tonvikt%20p%C3%A5%20intervju%2011-08-25%20\(1\).pdf](file:///Users/alvazakariasson/Downloads/Liten%20lathund%20om%20kvalitativ%20metod%20med%20tonvikt%20p%C3%A5%20intervju%2011-08-25%20(1).pdf)
- Holmberg, H., Falck, H., Malm, U. (2019, 2 okt). Gemensamma problem kräver gemensamma lösningar. *Dagens Samhälle*. Hämtad 2020-05-13 från <https://www.dagensamhalle.se/debatt/gemensamma-problem-kraver-gemensamma-losningar-29482>
- Hoyt, L. (2005). Planning Through Compulsory Commercial Clubs: Business Improvement Districts. *Economic Affairs*, 25(4), 24–27.
- Länsstyrelsen Stockholm. (2019). *Nutid & Framtid – Om stockholmsregionens utveckling*. Stockholm: Länsstyrelsen.
- MacDonald, H. (1996). Why Business Improvement Districts Work. *The Manhattan Institute for Policy Research - Civic Bulletin*. Nr 4, maj.

Minton, A. (2006). *The privatisation of public space*. Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Hämtad 2020-04-29 från <http://www.fonvca.org/agendas/nov2013/support-material/Privatepublicspace.pdf>

Motion 2017/18:363. *BID – Business Improvement Districts*. Hämtad 2020-03-30 från <https://data.riksdagen.se/fil/B79DD162-1E49-40B3-9BF8-618554540DD3>

Nationalencyklopedin. (u.å.). *Covid-19*. Hämtad 2020-04-27 från <https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/l%C3%A5ng/covid-19>

Newsworthy. (2019). *Så har våldsbrottsligheten utvecklats i Sigtuna sedan 1996*. Hämtad 2020-05-07 från <https://www.newsworthy.se/sv/report/crime/violence/Sigtuna%20kommun/>

Norén Bretzer, Y. (2018). *Consequences of the marketized housing agenda in Sweden: who were those trolls that never were invited but who we now are living with?* School of Public Administration of Gothenburg. Hämtad 2020-04-27 från <https://www.enhr.net/documents/2018%20Uppsala/W-16%20Noren%20Bretzer.pdf>

Polisen. (2019). *Kriminell påverkan i lokalsamhället – En lägesbild för utvecklingen i utsatta områden*. Nationella operativa avdelningen, underrättelseenheten. Diarienummer: A309.000/2018.

Polisen (2019b). *Sigtuna – merborgarlöften*. Hämtad 2020-04-29 från <https://polisen.se/om-polisen/medborgarloften/sigtuna/>

Pries, J., Hell, N. (2019, 27 september). *Det finns inga genvägar till trygga städer*. *Dagens Samhälle*. Hämtad 2020-05-13 från <https://www.dagenssamhalle.se/nyhet/det-finns-inga-genvagar-till-trygga-stader-29408>

Richner M., Olesen K. (2019). *Towards business improvement districts in Denmark: Translating a neoliberal urban intervention model into the Nordic context*. *European Urban and Regional Studies*, 26(2), 158–170. doi: 10.1177/0969776418759156

Sampson, R. J., Raudenbush, S. W., Earls, F. (1997). *Neighbourhoods and Violent Crime: A Multilevel Study of Collective Efficacy*. *Science*, 277(5328), 918-924.

Schrier, M., Stamann, C., Janssen, M., Dahl, T., Whittal, A. (2019) *Qualitative Content Analysis: Conceptualizations and Challenges in Research Practice—Introduction to the FQS Special Issue "Qualitative Content Analysis I"*. *Forum: Qualitative Social Research*, 20 (3).

Sigtuna kommun. (2020). *Valsta 2030 – Förslag till utvecklingsinriktning för Valsta*. Hämtad 2020-05-06 från <https://www.sigtuna.se/download/18.7acac78a1715d86601817b51/1586939574577/Utvecklingsf%C3%B6rslag.pdf>

Sigtuna kommun. (u.å.). *Kommunfakta*. Hämtad 2020-04-06 från <https://www.sigtuna.se/kommun-och-politik/kommunfakta.html>

Statistiska Centralbyrån, SCB. (2019). *Befolkningens utbildning*. Hämtad 2020-05-13 från <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/utbildning-och-forskning/befolkningens-utbildning/befolkningens-utbildning/>

Valmyndigheten. (2018). *Valpresentation 2018*. Hämtad 2020-04-24 från <https://www.val.se/valresultat/riksdag-region-och-kommun/2018/valresultat.html>

Valmyndigheten. (2020). *Rösträtt och röstlängd*. Hämtad 2020-04-27 från <https://www.val.se/att-rosta/vem-har-rostratt/rostratt-och-rostlangd.html>

Winqvist, J. (2018). Hur genererar man god utveckling i särskilt utsatta områden? En empirisk granskning av "gårdstensmodellen". (Kandidatuppsats). Göteborg: Statsvetenskapliga institutionen. [fysisk kopia]

Yin, R.K. (2007). *Fallstudier: Design och genomförande*. Stockholm: Liber AB

# Bilagor

## Bilaga 1

### Intervjuguide 1

1. När bildades Valsta Utveckling och varför?
2. Hur fungerar finansieringen av verksamheten?
3. Vilka företag/organisationer är ledamöter? Finns det privatpersoner som är ledamöter?
4. Vad är syftet med Valsta Utveckling?
5. Anser du att det syftet uppnås?
6. Varför har ni valt att delta i BID-föreningen?
7. Hur ser samarbetet ut med kommunen?
8. Har otrygghet och kriminalitet spelat en roll i varför ni är involverade i Valsta utveckling?
9. Har ni stött på några konflikter internt? Finns det olika viljor?
10. Vad ser ni för resultat av föreningens arbete?
11. Är det något företag/organisation/person i föreningen som driver på mer?

## Bilaga 2

### Intervjuguide 2

1. Hur medfinansierar ni Valsta Utveckling?
2. Vad är syftet med Valsta Utveckling?
3. Anser du att det syftet uppnås?
4. Varför har ni valt att delta i BID-föreningen?
5. Hur ser samarbetet ut med de andra aktörerna i föreningen?
6. Har otrygghet och kriminalitet spelat en roll i varför ni är involverade i Valsta utveckling?
7. Har ni stött på några konflikter internt? Finns det olika viljor?
8. Vad ser ni för resultat av föreningens arbete?
9. Är det något företag/organisation/person i föreningen som driver på mer?



# Bilaga 3

## Kodningsschemat

TEMA Kod	Hur används koderna	Valsta Utvecklings Verksamhetsberättelse (2019)	Valsta Utvecklings Stadgar (2017)	Valsta Utveckling.se (u.å.)	Verksamhetsplan (2020)	När mörkret faller i Valsta 2018 (Reportage i media)	Frustration hos polis – men operation Gimle fortsätter 2020 (Nyhetsartikel)	Valsta ska få uppsving – "behöver fler bostäder" 2020 (Nyhetsartikel)	Intervju med Privat aktör (2020-04-03)	Intervju med Kommunal aktör (2020-04-15)
<b>TILLÄMPNING</b>										
Aktiviteter och åtgärder	Uträngande av oönskade grupper i centrum, olika typer av aktiviteter för att främja sammanhållningen och locka folk. Polisens operation i området. Upprustning av området.	"Ordningssvaks område i och kring Valsta centrum med två ordningsvakter för att öka tryggheten i området. Ej fritt wi-fi i centrum och i butikerna. Slänga av ingångar i centrum. Kameror och taggssystem."	---	"Onsdag 17 oktober genomförde Polisen och Polisens volontärer ett mycket välbesökt och informellt medborgarmöte för de boende i Valsta. En av medarrangörerna var Valsta utveckling."	"Idrottens dag i Valsta, fotbollseven för välgörenhet, hälsodag."	"Vi är fler som rör sig vissa kvällar – det finns även kommunens fältassistenter och fältarbetare som är bilburna, säger Åsa Halén."	"Polisens nya operation Gimle ska stoppa unga från en kriminell livsstil samt minska brottslingarnas kapacitet. Målet är svårt, och processen många gånger frustrerande, enligt polisen."	"S snart kommer till exempel Valstaskolans lokaler tillfälligt att nyttjas av Sigtuna kommun. Vattenornsparken kommer att rustas upp. Valstastråket kommer att få fler grillplatser och Valsta torg kommer att få en ny aktivitetsyta."	"Men framförallt är det ju också det här med de sociala mötesplatserna där våra aktiviteter har skapat möjligheter där man liksom ser att alla åldrar eeh, oavsett vilket land du kommer ifrån eller om du är man eller kvinna eller om du är ja..."	"Vi har genom Valsta Utveckling gemensam finansiering av ordningsvakter till exempel som vi kan se en positiv effekt på."
Ekonomi	Underlätta och samordna fastighetsägare s verksamhet, hur föreningen finansieras, hur kommunen finansierar verksamheten	"Samordna upphandlingar. Kartläggning av respektive fastighetsägare s upphandling av drift och skötsel av fysiska miljön."	" För att täcka kostnaderna för den grundläggande verksamhet som är Föreningens syfte erlägger varje medlem en serviceavgift, vars storlek fastställs av årsmöten."	---	---	---	---	---	"De är inte medlemmar utan de är en aktör så vi har ett avtal som är IOP-avtal. Idéburet offentligt partnerskapsavtal mellan kommunen och Valsta Utveckling." om kommunen	"Ja, det är ju en modell som vi har använt i kommunen med flera icke-vinstdrivande aktörer. Vi har ett IOP med kvinnojouren till exempel (...)"
Organisation	Struktur på föreningen, medlemmar, arbetsgrupper, kommunens inblandning i föreningen	"Totalt 20 medlemmar, varav 6 fastighetsägare 4 hyresgästföreningar, 8 ideella organisationer eller samfund, och 2 näringsidkare"	"Styrelsen består av 3 till 9 ledamöter. För dessa kan suppleanter utses. Av styrelsens ledamöter utses ordförande särskilt."	"Vi arbetar enligt BID-metoden, Business Improvement District, en internationell metod för samverkan mellan privat och offentlig sektor (...)"	---	---	---	---	"Ja. Och sedan så i arbetsgruppen trygghet och gemenskap så finns det folk med från Trygghetscentrat, ifrån kommunledningskontoret. Eh och ifrån kultur och fritidsförvaltningen. Så kommunen är involverad i de olika arbetsgrupperna som då diskuterar vad man ska göra i både trygghet och gemenskap."	"Vi, kommunen är inte medlem i Valsta Utveckling utan vi är deras partner."
<b>DRIVKRAFTER</b>										
Sociala drivkrafter	Ökad trygghet, trivsel, stolthet, gemenskap, renare, naturlig mötesplats, bättre kommunikation samarbete mellan aktörer, samlade resurser, samarbete näringsliv och kommunen.	"Föreningens mål 2019: Ökad (...), trygghet och trivsel i Valstas alla delar. Ökad stolthet och gemenskap."	"Föreningen har till ändamål att: -verka för att tydliggöra Valstas identitet och öka stoltheten."	"Det ska vara tryggt och trivsamt, särskilt i Valstas vardagsrum Centrum, men också i övriga området. Valsta ska vara ett föredöme för hela Sigtuna kommun."	"Valsta Centrum ska åter bli den naturliga mötesplatsen och vara ett område där alla vill vistas."	"Här kan det vara stökigt. Sen vet man att ungdomarna drar sig utåt, till exempel till Valstaskolan där mycket händer – med droger och alkohol inblandat, säger Liza Smith."	"Gimle planerades i höstas och inleddes i mars 2020. Det är en polisinsats för att minska utrymmet för de kriminella i Märsta och Valsta. - Det handlar om att vi ska ta tillbaka gatan till medborgaren, säger kommunpoliserna Jonas Junered"	" – Det är jättebra att man har analyserat och tagit fram en plan för hela Valsta. De har jobbat på ett strukturerat sätt med dialog, samverkan och analys, säger Göran Langer till tidningen."	"På ett årsmöte, och syftet var då att samla de gemensamma krafterna och samlas, framförallt de stora fastighetsägarna och gemensamt jobba med samma sak."	"Vi ser BID som eh... lätt... Eh... komplement till kommunens arbete med att utveckla våra kommunal delar."

Ekonomiska drivkrafter	Ökad ekonomisk utveckling. Större utbud i Valsta C. Mer fastighetsägarfokus, höja värdet på fastighetsägarnas fastigheter, utveckla området, ökad attraktivitet i Valsta.	"Föreningens mål 2019: Ökad attraktion, (...), ett mer tillgängligt och levande Valsta Centrum med ett större utbud."	"Föreningen har till ändamål att: (...) -verka för god fastighetsförvaltning som ska bidra till ett tryggt och attraktivt område för boende och besökare samt bidra till god ekonomisk utveckling för kommersiella aktörer och fastighetsägare."	"Om vi samlar våra resurser, våra olika perspektiv och våra idéer blir vi bättre rustade att bidra till ett tryggare, trivsammare och mer attraktivt område. Ett område som boende är stolta över och som företag vill verka i."	"Stärkt ekonomisk utveckling för fastighetsägare och kommersiella aktörer."	---	---	"Valsta är inte en destination som man åker till, därför behövs fler bostäder kring centrum, menar han. Det är också viktigt att Valsta centrumens ägare jobbar för att få fler aktiviteter och locka fler kunder till i centrum"	---	"Man kan säga att... På det stora hela så tror jag att vi har en bra grund där fastighetsägarna vill ju höja värdet på deras fastigheter. De vill ju utveckla området. Och det vill ju vi också."
<b>KONFLIKTER</b>										
Motsägelser	Uppnår ej målen, drivkrafterna uppfylls ej, Valsta C är otryggt, motsäger att Valsta utveckling startade pga. området är otryggt, motvilja, kontraster mot BID-föreningens mål och motsägelser mellan aktörerna. Polisen genomför stora insatser.	"Föreningen har även i år haft en del utmaningar, främst kopplade till trygghetsarbetet i och runt Valsta centrum. Det behöver vi jobba hårdare med, då trygghet är en grundsten."	---	---	---	Det finns endast sex aktiva nattvandrare i Valsta, Märsta och Sigtuna – och de hoppas på fler frivilliga föräldrar.	"Det är klart frustrerande när vi lägger energi på en förundersökning som urvattnas när folk tystnar eller ändrar sig. Detta visar att det lönar sig för gärningsmännen att hota och använda sitt våldskapital, för då backar vittnen. Det är paletiskt, säger Jonas Junered."	---	"Eh, nej. Nej. Nej, det var en viss oro i centrum, men det var egentligen inte det som låg till grunden, det som låg till grunden."	"Sen tycker jag inom Valsta utveckling så har de haft en del, de har ganska många ideella föreningar, bostadsrättsföreningar och det tycker jag - kan ibland uppleva att ehm... Det är lite spretigt. De har olika åsikter hur området ska växa, och vad den egna föreningens roll i det ska vara, men det är deras fråga kanske."

## Bilaga 4

### Förekomstfrekvens av koderna i innehållsanalysen

KOD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Totalt
Aktiviteter och åtgärder	31	0	24	27	1	4	3	2	2	<b>94</b>
Ekonomi	4	1	0	0	0	0	0	1	1	<b>7</b>
Organisation	5	12	2	0	0	0	0	8	1	<b>28</b>
Sociala drivkrafter	11	1	6	4	11	1	9	5	9	<b>57</b>
Ekonomiska drivkrafter	8	3	4	4	0	0	4	0	3	<b>26</b>
Motsägelser	1	0	0	0	2	1	0	5	6	<b>15</b>

1 = Valsta Utvecklings Verksamhetsberättelse (2019)

2 = Stadgar (2017)

3 = Hemsida (u.ä.)

4 = Verksamhetsplan (2019)

5 = Reportage

6 = Nyhet 1

7 = Nyhet 2

8 = Intervju Privat aktör

9 = Intervju Kommunal aktör