



LUNDS
UNIVERSITET

Södra Sofielund i förändring(ar)

En kvalitativ fallstudie om föreningen BID Sofielund -
drivkrafter samt potentiella risker ur ett gentrifieringsperspektiv

Edin Zametica

Lunds universitet
Statsvetenskapliga institutionen

Kandidatuppsats (15 p)
Vårterminen 2022
Handledare: Mats Fred

Abstract

The aim of this bachelor thesis was to research the Business Improvement District (BID)-inspired property owner collaboration (BID Sofielund) in Södra Sofielund, by conducting a small qualitative case study with four key stakeholders. This essay explores their experiences with the implementation of the program as well as the potential effect of gentrification in Södra Sofielund. The informants' perspectives were compared to previous research on BID-models. Theoretical concepts from gentrification were used to better understand the gathered material and explain my observations. The results show that the informants generally view the implementation of the BID-model as positive and discuss the benefits that come with a public-private partnership. The informants were aware that there is criticism regarding a gentrification process linked to the model's establishment in the area. However, they did not think that there is an ongoing gentrification process in the area, but there is potential for one in the future. By analyzing the results in connection to the theoretical framework of the thesis, it is already possible to see similarities to gentrification discourses and its connection to previous BID-models. I believe that BID Sofielund would benefit from incorporating gentrification studies into their way of thinking and working, which could prevent a continued positive development in Södra Sofielund from directly or indirectly displacing businesses and people.

Key words: *Södra Sofielund, Business Improvement District (BID), BID Sofielund, gentrification, Malmö, property owner collaboration, public-private partnership.*

Tack till min familj och Emma Ramirez för ert ändlösa stöd och uppmuntran under denna process. Sist vill jag tacka de intervjuade för att ni tog tiden att dela era erfarenheter med mig.

Innehållsförteckning

1. Inledning	1
1.1 Introduktion	1
1.2 Syfte och frågeställningar	2
1.3 Avgränsning	2
1.4 Disposition	3
2. Bakgrund	4
2.1 Södra Sofielund	4
2.1.1 Historia och befolkning	4
2.1.2 Ett ’särskilt utsatt område’	5
2.1.3 Välfärdssatsningar och stadsutvecklingsprojekt i området	6
2.2 BID – Business Improvement District	7
2.2.1 Historisk framväxt – internationellt och i Sverige	7
2.2.2 Minskad kriminalitet eller ökade fastighetsvärden?	9
2.3 BID Sofielund	10
2.3.1 Föreningen BID Sofielund	10
2.3.2 Brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete	11
3. Metod	13
3.1 Forskningsdesign	13
3.2 Intervjuer	14
3.3 Text- och innehållsanalys	15
3.4 Etiska överväganden	16
4. Teori	17
4.1 Gentrifieringsbegreppet	17
4.2 Gentrifieringsprocess(er)	18
4.3 Perspektiv och effekter av gentrifiering	19
4.4 Gentrifieringens komplexitet	20
5. Resultat och analys	22
5.1 Vad är informanternas erfarenhet med tillämpningen av en BID-modell i Södra Sofielund?	22
5.1.1 <i>Drivkrafter och motivering</i>	22
5.1.2 <i>För- och nackdelar</i>	25
5.1.3 <i>Insatser och effekt</i>	27
5.2 Hur ser informanterna på att tillämpningen av en BID-modell har bidragit till en gentrifieringsprocess i Södra Sofielund?	30
5.2.1 Södra Sofielunds potential	30
5.2.2 Från ’business’ till ’boende’	32
5.2.3 Ett tveeggat svärd	33
6. Slutsats	35
Referenslista	36
Bilagor	40

1. Inledning

1.1 Introduktion

När man ska peka ut Malmös geografiska mittpunkt på en karta hamnar man oftast på bostads- och industriområdet Sofielund. Trots sitt attraktiva läge samt viktiga funktion som en brygga mellan olika delar av staden, har delområdet Södra Sofielund förknippats med en utbredd kriminell påverkan på lokalsamhället och låg socioekonomisk status. Att Södra Sofielund är ett område med särskild problematik och har förknippats med skottlossningar, öppen droghandel och allmän oro under lång tid är inget nytt. Delområdet har varit föremål för flera olika projekt och satsningar för att lyfta området till att bli ett tryggare bostadsområde, men dessa försök har inte varit långsiktigt framgångsrika (Bohman m.fl., 2016, s. 27–30).

År 2014 skedde en kraftsamlingen genom grundandet av den ideella föreningen Fastighetsägare BID Sofielund (fortsättningsvis BID Sofielund). Föreningen har inspirerats av den internationellt erkända modellen för stadsutveckling *BID - Business Improvement District*. Med en frivillig samverkan från lokala fastighetsägare och nära samarbete med polisen, lokala näringsidkare, kommunen och stadens universitet, har denna samverkansmodell varit en nyckelfaktor i att koordinera och identifiera insatser för ett långsiktigt brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i området (Malmö stad, 2021).

Genom en positiv utveckling de senaste åren har området fått sig en ny mediabild. Tryggheten ökar och brottsligheten minskar. Det visas av brottsstatistik, trygghetsmätningar samt intervjuer med fastighetsägare och boende i området. Bostadsrätter som tidigare inte gick att sälja ökar nu i pris och ses som intressanta investeringsobjekt. Parallellt med bostadsområdets positiva områdesutveckling under de senaste åren har kritiska röster både utifrån och inifrån området uttryckt en oro. En oro att Södra Sofielund med sitt attraktiva läge i stadens stadskärna riskerar genomgå en gentrifieringsprocess, där invånarna bytas ut mot en mer kapitalstark medelklass på grund av ökad konkurrenskraft samt levnadskostnader (Thomasson, 2021).

1.2 Syfte och frågeställningar

Med anledning av det ovan nämnda, anser jag att den områdesutveckling som skett i Södra Sofielund, genom en områdesbaserad intervention i form av en BIDs-inspirerad förening, är ett intressant studieobjekt. Förändringsprocessen baseras på en samverkan mellan olika aktörer, både inom privat och offentlig sektor. Utifrån denna konstellation kan det förekomma åtskilliga motiveringar och intressen för en positiv stadsutvecklingen. Syftet med denna uppsats är att genom en kvalitativ intervjustudie med nyckelaktörer i föreningen, undersöka deras erfarenheter med en tillämpning av BID-modellen som ett sätt att lyfta bostadsområdet Södra Sofielund. Samtidigt kommer jag att undersöka hur de olika berörda aktörerna ser på att föreningen och om dess arbete har bidragit till en gentrifieringsprocess. Detta resulterar i följande frågeställningar:

- Vad är informanternas erfarenhet med tillämpning av en BID-modell i Södra Sofielund?
- Hur ser informanterna på att tillämpningen av en BID-modell har bidragit till en gentrifieringsprocess i Södra Sofielund?

1.3 Avgränsning

Jag har valt att geografisk avgränsa min undersökning till Södra Sofielund som ligger mellan Ystadvägen-Lönnngatan- Nobelvägen- Lantmannagatan i Malmö. Därmed väljer jag inte att inkludera hela Sofielundsområdet, som trots sin geografiska närhet föreligger tydligt fysiska samt socioekonomiska skillnader mellan de olika delområden (Ivert & Kronkvist, 2014, s. 15). Uppsatsen gör inte anspråk på att kunna besvara frågor på vad som kommer hända med Södra Sofielund eller om området just nu befinner sig i något av stadierna i en pågående gentrifieringsprocess. Snarare försöker uppsatsen undersöka hur nyckelaktörer för drivandet av en ny stadsutvecklingsmodellen i svensk kontext förhåller sitt verkställande gentemot gentrifieringsteorin. Utsagar från boende i området och deras perspektiv på hur de ställer sig gällande områdesutvecklingens potentiella risker utifrån gentrifieringen samt deras syn på BID Sofielund skildras inte i uppsatsen.

1.4 Disposition

Uppsatsen består av totalt sex kapitel. I det inledande kapitlet presenterar jag kort uppsatsen tillsammans med uppsatsens syfte och frågeställningar som jag ämnar besvara. Kapitel två innehåller ett bakgrundsavsnitt i tre delar. Första delen innehåller en områdesutveckling av Södra Sofielund, den andra delen beskriver den historiska bakgrunden och utvecklingen av BIDs samt erfarenheter både internationellt och i Sverige, och den tredje om BID Sofielund. I tredje kapitlet presenterar jag de metodval som gjorts samt förklarar metodutformningen. I fjärde kapitlet redogör jag för mitt teoretiska ramverk som sedan följs av uppsatsens analys (kapitel fem), där studiens empiri presenteras och diskuteras utifrån mitt teoretiska ramverk. I kapitel sex presentera jag mina slutsatser.

2. Bakgrund

2.1 Södra Sofielund

2.1.1 Historia och befolkning

Under mitten av 1800-talet påvisade sig industrialiseringens eftersläkning även i Malmö, där stadens snabbt växande industrier var i behov av arbetskraft och bostäder. Sofielundsgården som på den tiden låg utanför Malmös stadsgräns blev en typ av arbetarförstad. Under slutet av 1800-talet började ett sammanhängande bostadsområde med typiskt utomgränsbebyggelse att ta plats och de vanligaste yrkesbeteckningarna bland de nya bosättarna var murare, timmermän och snickare (Dahlberg m.fl., 2006, s. 4–6). Under de tre första decennierna på 1900-talet fortsatte området sin status som nybygger- och inflyttningsområde. I de nybyggda husen hade de nya bosättarna yrken som kontorist, montör och affärsbiträde (Storstadens arkitektur och kulturmiljö, 2001, s. 152–154).

Under slutet av 1900-talet genomgick området tillsammans med hela staden en omvandlingen från industristad till kunskapsstad med en utflyttningskris på 70- och 80-talet som ett resultat av större strukturomställningar i hela landet. Tillsammans med en lågkonjunktur bidrog det till omfattande nedläggningar av Malmös industrier och i sin tur en utbredd arbetslöshet i hela staden (Greiff, 2008, s. 24–25). I samband med Malmös övergång till en postindustriell stad under 1970–80-talet, förändrades även de ekonomiska förutsättningarna för de småindustrier och företag som var verksamma i Södra Sofielund. Det blev svårare för dem att hålla sig kvar i området och invånarantalet minskade snabbt. Medföljande den höga omflyttningen i området, sammanföll det stora flyktingströmmarna till Sverige under slutet av 1900-talet och de tomma lägenheterna i området blev hem åt flyktingar. Områdets karaktär som arbetarklassområde genomgick en påtaglig förändring och beskrevs som att ha blivit en ”’uppsamlingsplats’” för boende och verksamheter som var svåra att placera på annat håll (Bohman m.fl., 2016, s. 54–55).

Idag har Södra Sofielund en befolkning på cirka 4500 människor. Bostadsområdet domineras idag av hyresrätter som upplåtelseform, med kommunens allmännyttiga bostadsbolag MKB som den största hyresvärden. MKB har omkring en fjärdedel av det hyresrättsliga ägandet och de andra privata fastighetsägare med omkring 40% av ägandet. Resterande befintliga bostäder är bostadsrätter och några få äganderätter (Storstadens arkitektur och kulturmiljö, 2001, s. 154). Hälften av områdets befolkning är mellan 19–44 år, yngre än genomsnittet för Malmös befolkning. Andelen utlandsfödda i området är något högre för staden i sin helhet då cirka 50% är utlandsfödda. Utbildningsnivån tillsammans med människor som förvärvsarbetar är lägre än genomsnittet för Malmö (Ivert & Kronkvist, 2014, s. 22–23).

2.1.2 Ett ’’särskilt utsatt område’’

Hösten 2014 presenterade Rikskriminalpolisen en nationell kartläggning av områden i Sverige som präglas av socioekonomiska utmaningar, där lokala kriminella nätverk har en betydande negativ påverkan inom ett geografiskt avgränsat område. Södra Sofielund (Seved) var ett av de 55 bostadsområden runt om i Sverige som var med på listan (Polisen, 2014, s. 25). Drygt ett år senare, i december 2015, kom en uppföljande rapport av den Nationella operativa avdelningen (NOA) där begreppet ’’utsatta områden’’ användes för att beskriva och kategorisera områden som var utsatta både vad gäller socioekonomiska faktorer och allvarlig brottslighet. Södra Sofielund (Seved) placerades i den tredje och lägst rankade kategorin ’’särskilt utsatt områden’’. Då det enligt polisen karakteriseras bland annat som en parallell samhällsstruktur med offentliga våldshandlingar och öppen hantering av narkotika (Polisen, 2015, s. 29).

Södra Sofielunds sydöstra bostadskvarter Seved, var tydligt utpekade i polisens rapporter, på grund av att majoriteten av misshandels- och narkotikabrotten koncentreras till detta område (Ivert & Kronkvist, 2014, s. 10–11). Mellan åren 2010–2015 utmålades Seved som ett så kallat ’’laglöst land’’ av media och myndighetsutövare i bostadsområdet. Detta till följd av att bristfällig fastighetsförvaltning och kriminella gäng som tog över gator och hela fastigheter som en del av sitt territorium för narkotikaförsäljning. Brevbärare fick förses med överfallslarm och boende samt besökare trakasserades vardagligen av den synliga kriminella närvaron (Gad, 2016).

I oktober 2021 uppdaterades polisens nationella kartläggning över Sveriges ”utsatta områden” för en fjärde gång sedan 2015. Södra Sofielund (Seved) blev kvar på listan, med samma kategorisering, ett ”särskilt utsatt område” (Polisen, 2021).

2.1.3 Välfärdssatsningar och stadsutvecklingsprojekt i området

Södra Sofielund har sedan mitten av 1990-talet varit föremål för flera olika typer av trygghetsskapande och brottsförebyggande satsningar för att vända områdesutveckling. Mellan åren 1995–2008 har fyra stora välfärdssatsningar genomförts överlappande med varandra i området med ett särskilt fokus i Seved: Blommanpengarna (1995–1999), URBAN-satsningen (1995-1999), Storstadssatsningen (1999-2003) och ”Välfärd för alla” (2004-2008). Dessa insatser tog sin form i olika typer av konstellationer för att gripa sig an områdets olika bekymmerområden, men gemensamt för alla satsningarna är att de genomfördes i projektform. Den återkommande problembeskrivning i samtliga satsningar var ett uttryckt behov av en större samverkan och ett mer långsiktigt tänkande för att lyckas med insatserna och reda ut problematiken i området på längre sikt (Bohman m.fl., 2016, s. 27–30).

Mellan åren 2010–2015 återfanns Södra Sofielund och Seved i en ny välfärdssatsning med Malmö stads femåriga områdesprogram. Satsningen innebar en samordning av projekt vars långsiktiga målbild var att öka tryggheten, förbättra levnadsvillkoren och skapa jobbmöjligheter i Malmös stadsdelar där de socioekonomiska värden var som lägst (Malmö stad, 2015, s. 5). Trots positiva erfarenheter från de boendes återkoppling kring Områdesprogrammet, hade programmet likt tidigare satsningar en tidsbegränsande utformning, med ett slutdatum i december 2015. Utformningen av den framtida områdesutvecklingen var upp till varje enskilt stadsområde att själva besluta (Ivert & Kronkvist, 2017, s. 25).

Jämsides olika stadsutvecklingsprojekt har Södra Sofielund varit föremål för en mängd forskning kring utvecklingen av brott och otrygghet i området. Framstående inom forskningsfältet har varit kriminologerna Anna-Karin Ivert och Karl Kronkvist från Malmö universitet. Genom rapporter och vetenskapliga artiklar har de bedrivit forskning kring kriminalitet i samband med områdesutveckling i Sofielund samt undersökt effekterna av brottslighet sedan BID Sofielund implementerades.

2.2 BID – Business Improvement District

2.2.1 Historisk framväxt – internationellt och i Sverige

Business Improvement District är den mest välkända termen för organiserad samverkan inom ett geografiskt avgränsat område, som syftar till att fastighetsägare tillsammans med berörda aktörer arbetar i syfte att komma till rätta med problem och utmaningar i närområdet. Ett av de första exemplen på ett BID kan spåras tillbaka till 1970-talets Kanada (Fastighetsägarna, 2017, s. 5). Det var längs ett gatustråk i centrala Toronto som en grupp företagare gick samman för att förbättra förutsättningarna för deras affärsverksamheter genom att skapa en mer tilltalande miljö samt motverka den vikande strömmen av kunder längs gatan. I takt med att positiva erfarenheter kunde påvisas ifrån liknande former av samverkan på flertal håll i Kanada spreds konceptet till USA snart efter. Det var initialt i storstäders stadskärnor som fastighetsägare och näringsidkare införde BIDs, för att parera den pågående utveckling i innerstadsområden med försämrade villkor för detaljhandel och stigande kriminalitet. Under 1980-talet accelererade implementering av BIDs runt om i USA. Det var utifrån svåra ekonomiska förhållanden och en genomgripande privatiseringspolitik som samverkan mellan det privata och offentliga utvecklades. Dåvarande Reagan-administrationen såg samverkansformen i BID som ett institutionaliserade form av svar på landets övergivna stadsområden och den bristfälliga offentliga servicen (Morçöl m.fl., 2008, s. 31).

Idag finns det uppskattningsvis ca 1700 BIDs eller BID-inspirerade modeller runt om i världen, varav modellen fortfarande är överrepresenterad i Nordamerika. Modellens utformning och vilken beteckningen som man har valt att utgå ifrån varierar mellan och inom länder till följd av modellens olika sammansättningar (Fastighetsägarna, 2017, s. 4). Ett betydande kännetecken som påvisas i länder, där utformandet av BIDs blir allt vanligare, är att det finns en tydlig lagstiftning att grunda modellen efter. Beroende på ländernas olika rättsordningssystem, förekommer en lagstiftning som reglerar hur en BID-struktur ska utformas. En lagstiftning kopplat till modellen, tvingar samtliga aktörer inom det geografiskt avgränsade området att ansluta sig till BID:en samt att bidra finansiellt i områdets åtgärder och satsningar. Länder med BID-lagar är exempelvis: Tyskland, Sydafrika, Australien och Serbien (ibid, s. 1–5).

I takt med att stadsutvecklingsmodellen har etablerats och spridits runt om i världen har även dess motivation för implementering ändrats parallellt. I sin ursprungliga form syftade BID att öka attraktiviteten och i sin tur fastighetsvärden i det område som modellen tillämpades genom att blåsa nytt liv i nedgångna områden. I Sverige har BID-konceptet inte utgått från det ursprungliga syftet. Utan ändamålet med implementering av BIDs i Sverige har istället varit ett inspirerande upplägg till att fungera som ett brottsförebyggande initiativ i problematiska stadsmiljöer (Ivert & Kronkvist, 2020, s. 137).

I avsaknad av en vedertagen svensk definition av BID, är en övergripande och ofta förekommande beskrivning för BID-modellen i Sverige följande: *''BID är ett sätt att organisera och formalisera samverkan och partnerskap mellan fastighetsägare och offentliga aktörer inom ett tydligt avgränsat geografiskt område för både kommersiell verksamhet och för boenden''* (Boverket, 2022). Idag finns det inte något nationellt lagtvingande ramverk för hur upprättandet av BIDs i Sverige ska se ut. Däremot återfinns det en rad framgångsrika BID-inspirerade samverkansformer som tar form av en ideell förening där medlemskapet baseras på aktörers frivillighet. Exempel på BID-inspirerade samverkansformer i Göteborg är Fastighetsägare Gamlestaden och Fastighetsägare Centrala Hisingen samt Fastighetsägare Järva och flertal andra liknande lokala samarbetsformer i Stockholms ytterstadsområden (Fastighetsägarna, 2017, s. 6).

Trots att konceptet kring BID är relativt nytt inom svensk stadsutveckling finns det idag en ökande politisk vilja att undersöka en lagstiftning kring modellen, som en lösning till att bidra med en positiv områdesutveckling i landets *''utsatta områden''*. Sedan 2020 har regeringen avsatt ett uppdrag till Boverket att utreda möjligheterna kring en lagstiftning för stärkt platssamverkan som en åtgärd till att lyfta utsatta områden. I slutet av 2021 presenterade Boverket sin rapport om förutsättningarna för en stärkt platssamverkan i Sverige. I rapporten tog de ställningstagande att det inte finns behov av särskild lagstiftning för platssamverkan, men samtidigt ser möjligheterna i frivillig platssamverkan (Boverket, 2021, s. 87–88). BID-modellens styrka som en stadsutvecklingsmodell kan förstås genom Offentlig-Privat-Samverkan (OPS), där privata aktörerna medför kreativa lösningar och en effektivitet på problem som berör offentlig service och det offentliga rummet. Samtidigt som fastighetsägare och privata aktörer ser vinningen i en områdesutveckling utifrån sitt vinstintresse, vilket i sin tur motiverar deras deltagande. Genom att BIDs motbevisar samhällstjänster som tidigare legat

på den offentliga sektorn, finns det också en generell uppfattning om att BID-modellen ”faktiskt funkar” (MacDonald, 1996; Briffault, 1999, se Zakariasson, 2020, s. 14).

2.2.2 Minskad kriminalitet eller ökade fastighetsvärden?

Det finns ett begränsat antal internationella studier och tidigare forskning kring BID-modellen och vilka effekter en tillämpning av modellen har gett i praktiken. BIDs har visat sig vara framgångsrikt på många ställen runt om i världen och inom olika slags variabler.

Armstrong m.fl. (2007) har kunnat påvisa stärkta fastighetsvärden till följd av ett omfattande BID som genomfördes i ett stort geografiskt område i New York. Författarna förklarar att särskilt mer omfattande BID-former har påvisat större ekonomiska effekter på fastighetsvärdet, b.la. för att större BIDs tenderar att innefatta mer kapitalstarka och inflytelserika styrelseledamöter och fastighetsägare. Samt att ett geografiskt större BID förklarligt av sin storlek får ett större politiskt genomslag (Armstrong m.fl., 2007, s. 4–5). Konsekvensen av ett ökat fastighetsvärde som resultat av att ett BID, kan förstås genom fastighetsägarnas målsättning för att ingå i ett BID-samarbete, som oftast är höjda fastighetsvärden i längden av områdesförbättringar (Fastighetsägarna, 2017, s. 5). Genom att drivkrafter och utvecklingsarbetet med BID leder till ökade fastighetsvärden, har kritik lyfts fram att arbetssättet ofrånkomligen leder till bortträngning av att resurssvaga grupper ut ur stadsområden som är inne i en positiv områdesutveckling (Holmberg, 2014, se Ivert & Kronkvist 2017, s. 29).

Forskning om de brottsreducerande effekterna av ett BID är begränsat till en handfull amerikanska studier, där det finns en brist på forskning av europeisk kontext (Ivert & Kronkvist, 2020, s. 1). Studier om modellens brottsförebyggande effekter är samtidigt varierande. Vissa studier indikerar på att brottsligheten minskat i områden där BID-modellen har tillämpats jämfört med andra områden i samma stad där BID-modellen inte implementerats (Hoyt, 2003). Samtidigt finns andra studier som inte visat på lika positiva resultat gällande BID-modellens avskräckande effekt på kriminell aktivitet. Något som också har lyfts upp är den tidsaspekt som bör beaktas avseende BID-modellens brottsförebyggande effekter. När en BID-modell väl tillämpas i ett område kan man se att brottsligheten minskar, men denna effekt blir svagare med tiden (MacDonald m.fl., 2009; MacDonald m.fl., 2013; Han m.fl., 2017, se Ivert & Kronkvist 2022, s. 18).

Det finns också en tudelning angående spridningseffekt som BID-modellen medför till sitt närområde. En sida av argumentet ser att de ursprungliga problemen förknippade i ett BID-området bara förflyttas till kringliggande områden medan den övervägande delen av kriminologisk forskning inom ämnet hittar inga belägg för en förflyttning av brottsligheten (Kronkvist & Ivert, 2017, s. 29).

2.3 BID Sofielund

2.3.1 Föreningen BID Sofielund

Den 3 september 2014 bildades föreningen Fastighetsägare BID Sofielund på gemensamt initiativ från Malmö stad och branschorganisationen Fastighetsägarna Syd. Det var Fastighetsägare Syd som tog kontakt med dåvarande Malmö stads områdeskoordinator i Sofielund, Hjalmar Falck, med utgångspunkten att rusta upp områdets boendemiljö till följd av områdets bristfälliga fastighetsägartillsyn. Detta i form av grundandet av en ideell förening utifrån BID-konceptet, som en förläggning av Områdesprogrammet (Malmö Stad, 2015, s. 45). Den nygrundade föreningen formade sin egen betydelse för BID-modellen och översatte förkortningen för BID till Boende, Integration och Delaktighet. Inledningsvis skulle områdesutvecklingen endast omfatta bostadskvarteret Seved, men skalas upp för att få tillräckligt med styrka till förändring till hela Sofielundsområdet. Under 2020 konstituerades ett BID-samarbete i det närliggande området Möllevången som BID Sofielund idag samarbetar med under paraplytermen ”BID Malmö” (Ivert & Kronkvist, 2017, s. 28).

BID Sofielund har idag ett 40-tal medlemmar i föreningen och medlemmarna representerar en stor blandning av aktörer med olika intressen i området. Utöver fastighetsägare återfinns bostadsrättsföreningar, företag, byalag och andra typer av ideella föreningar/verksamheter i området som medlemmar (Fryklund, 2018, s. 5). Samtliga medlemmar i BID Sofielund betalar en medlems- respektive serviceavgift till föreningen som sedan återinvesteras i föreningens verksamhet och för genomförandet av olika satsningar i området. Avgiftens storlek sätts i förhållande till medlemmarnas verksamhet och grundas på upplåten bostadsyta respektive lokalyta. Privata fastighetsägare betalar nio kr/kvm yta man äger eller bor på, tillsammans med en fast medlemsavgift. Bostadsrättsföreningar betalar 1 500 kronor som en fast avgift per år. Det förekommer också att Malmö Stad går in och delfinansierar olika satsningar och viss

administration. Avgifterna samt medfinansieringen innebär att BID Sofielund omsätter cirka 1 500 000 kronor per år (H. Falck, personlig kommunikation, 17 december, 2021).

Tillkommande BID Sofielunds konstellation i form av en ideell förening, tillsattes en styrelse och stadgar som fastställer föreningens ändamål. Styrelsen består av 14 ordinarie styrelsemedlemmar, varav en ordförande, Jan Svärd och en vice ordförande, Anders Fransson. Styrelsens representanter har alla positioner hos någon av föreningens medlemmar. Röstfördelningen i styrelsen tillämpar inte principen om en röst per medlem, utan utgår efter en beräkningsgrund på medlemmens verksamhetstyp och omfattning av kvm boyta. Som adjungerade till styrelsen finns det representanter från: polisen, räddningstjänsten, tjänstepersoner och politiker från Malmö stad (ibid).

BID Sofielund har enligt § 3 i föreningens stadgar (Fastighetsägare Sofielund, u.å., a) som ändamål att:

- främja samarbete mellan fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, byalag, boende och näringsliv i Norra, Södra Sofielund, Sofielunds industriområde samt Annelund och Lönngården,
- aktivt medverka för samarbete med Malmö Stad, polisen, akademien och andra myndigheter,
- bidra till en långsiktig ekonomisk, kulturell, miljömässig och social hållbarhet,
- främja en tillitsfull dialog mellan boende, verksamma och besökare i området,
- verka för seriös fastighetsförvaltning som ska bidra till trivsamt och socialt gemenskap.

2.3.2 Brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete

Sedan föreningens start har föreningen också valt ut sju fokusområden (Fastighetsägare Sofielund, u.å., b) som är särskilt viktiga för deras arbete för en positiv områdesutveckling:

- Tryggt och säkert
- Rent och snyggt
- Trafik och tillgänglighet
- Stadsmiljö
- Hållbar utveckling – ekologiskt, socialt och kulturellt
- Medlemsnytta

- Kommunikation

För varje fokusområde har föreningen tagit fram en aktivitetsplan och arbetat med diverse insatser och åtgärder. Föreningen har under de senaste åtta åren lyckats genomföra en rad större samt mindre insatser av varierande karaktär för att ta itu med den lokala problembilden. Grunden i förändringsarbetet har varit att stärka fastighetsförvaltningen och öka tryggheten i området i form av bosociala insatser med fokus på brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. I föreningens strävan att stävja kriminaliteten i Södra Sofielund har föreningens samarbete med polisen har varit avgörande. Med polisens deltagande under föreningens möten, ökad polisnärvaro och tillstånd till kameraövervakning på utsatta platser, har det bidragit till ökad upplevd trygghet för boende. Samt minskad narkotikaförsäljning i området som resultat. En övergripande målbild för BID Sofielund har också varit att göra Sofielund till ett mer attraktivt område som lockar till etablering och utveckling (Fryklund, 2018, s. 9–11).

Ivert och Kronkvist vid Malmö universitet har sedan föreningens bildande, undersökt utvecklingen av nivåer av brott och trygghet i Sofielund, kopplat till BID Sofielunds insatser och arbete (se avsnitt 2.1.3). I maj 2022, släppte forskarparet tillsammans med kriminologen Jennie Di Rocco, en fjärde i raden av rapporter om brottslighet och otrygghet i Sofielundsområdet. Rapporten samlar information från flera källor och statistik över polisanmälda brott; boendeenkäter, en fastighetsägarenkät och semistrukturerade intervjuer med nyckelinformanter som alla visar på positiv utveckling i Sofielund. Sammantaget pekar rapporten på att den öppna hantering och försäljning av narkotika som varit framträdande i Södra Sofielund (Seved) har minskat betydligt över tid, en positiv förändring har skett i trygghetsupplevelsen bland boende i området samt en minskad nyrekrytering av kriminella (Ivert m.fl., 2022, s. 9).

Baserat på rapporten belyser forskarna att det är svårt att isolera och identifiera de direkta effekterna av BID Sofielund enskilda åtgärder samt avgöra exakt vilken roll föreningen spelat för utvecklingen i området. Det finns liknande positiva trender på andra håll i Malmö gällande anmälda brott och upplevelser av otrygghet, trots det tyder mycket på att BID Sofielund varit en viktig del i det arbete för som har bedrivits i Södra Sofielund (ibid, s. 10). För föreningens framgångsrika åtgärder i deras förebyggande arbete mot narkotikarelaterad ungdomsbrottslighet utsågs BID Sofielund tillsammans med polisen i Malmö till vinnare av European Crime Prevention Award 2019 (Brå, 2019).

3. Metod

Ett forskning- eller utredningsarbete börjar alltid med att man söker svaret på en fråga, eller till och med hittar lösningen på ett problem. Forskningsproblemet som forskaren avser att belysa eller lösa genom sin undersökning behöver inte innebära att något är problematiskt i ordets bemärkelse, utan det kan vara något som forskaren är intresserad av att erhålla eller fördjupa sin kunskap kring (Patel & Davidsson, 2011, s. 9). Valet av uppsatsens forskningsämne tar avstamp i det senare.

3.1 Forskningsdesign

För att på bästa sätt uppfylla uppsatsens syfte och besvara dess frågeställningar tillämpas en kvalitativ forskningsmetod. Styrkan med en kvalitativ studie är att den inte söker ett svar eller en enda sanning, utan det handlar om ämnets *betydelse* (Braun & Clarke, 2013, s. 38). En kvalitativ studie syftar till att förstå verkligheten ur människans egna perspektiv och är ett av det vanligaste angreppssätt för en studie där målet är att beskriva och tolka ett socialt skeende (Merriam & Nilsson, 1994, s. 31-33). I rollen som forskare försöker jag fånga och skildra verkligheten som den upplevs av personer som är i den. Visst, den verklighet som jag har studerat analyseras genom min egen tolkning och erfarenhet, och det är därför viktigt att bedöma den som sådan (ibid, s. 177). Den kvalitativa forskningsansatsens lämplighet stärks eftersom det är processer, relationer och bakomliggande orsaker som undersöks, därav är kvalitativa metoder vanligt förekommande inom gentrifieringsforskning (Söderström, 2012, s. 7).

Inom ramen för uppsatsens avgränsade forskningsområde och som en effekt av uppsatsens begränsade förhållanden vad gäller tid och omfattning, föll det sig naturligt att tillämpa en fallstudie som forskningsdesign. Syftet med en fallstudie kan beskrivas som en beteckning för en undersökning på en mindre avlägsnad plats, där "fallet" kan vara en individ, grupp, situation eller organisation. Fallstudier utgår från ett helhetsperspektiv, där forskaren försöker få ett så brett inslag av information som möjligt i form av diverse karaktär för att lyckas redogöra en heltäckande bild av "fallet" (Patel & Davidsson, 2011, s. 56-57). Utifrån konceptet *triangulering* resulterar användandet av flera källor och metoder av datainsamling forskningens utrymme för att belysa problemområde allsidigt och kan därmed stärka studiens

resultat (Patel & Davidsson, 2011, s. 107). I samband med att samla in ett brett underlagsmaterial för att uppfylla uppsatsens syfte har jag med det kvalitativa förfarandet använt mig av intervjuer samt en text- och innehållsanalys för insamling av data.

3.2 Intervjuer

Intervjuer är ett vanligt sätt att samla in kvalitativ data, då metoden möjliggör att fånga upp ord, erfarenheter och känslor som inte står nedskrivet i en verksamhetsberättelser eller rapporter. Forskaren avser med intervjuer att ta reda på vad någon annan vet, vill eller överhuvudtaget tänker på och, därmed möjliggör metoden forskaren att inta en annan människas perspektiv (Merriam & Nilsson, 1994, s. 86). Det finns en skiljelinje att beakta i rollen som intervjuare när det gäller graden av strukturering i intervjufrågorna, dvs. i vilken utsträckning frågorna som ställs är fria och öppna för tolkningsutrymme eller tydligt slutna frågor. Kvalitativa intervjuer har oftast en låg grad av strukturering och det stämmer bra överens med mitt syfte, då jag vill få intervjupersonen att tolka intervjufrågorna lite friare och samtidigt inte heller ställa varje intervjuperson samma fråga utan ha möjligheten att förhålla mig till de olika informanternas verksamhets- och ansvarsområden inom BID Sofielund (Patel & Davidsson, 2011, s. 81-82). Samtliga intervjuer har förhållit sig till de teman som anses centrala för uppsatsens syfte (se Bilagor).

Jag har genomfört totalt fyra semi-strukturerade intervjuer där urvalet av intervjupersonerna valdes ut med noggrann omtanke och i relation till uppsatsens omfattning och kvalitativa ansats. Urvalet av informanterna har skett utifrån kriterierna att de sitter med i styrelsen för föreningen Fastighetsägare Sofielund eller/och erhåller en avgörande befattning inom verksamhetsområdet. Samtidigt var det av stor betydelse att olika perspektiv av föreningen skulle representeras för att redogöra för de diverse aktörers drivkraft och insyn i BID Sofielund. Efter översiktliga kunskaper om föreningen BID Sofielund valdes intervjupersoner som har en tongivande roll i både skapandet av föreningen och verksamhetens arbete. Jag hade samtidigt turen att samtliga informanter som jag bjöd in till en intervju valde att vara med. Informanterna presenteras kort nedan:

- Hjalmar Falck - verksamhetschef BID Sofielund
- Jan Svärd - ordförande BID Sofielund
- Anders Fransson - VD för Fastighetsbolaget Lifra / vice ordförande BID Sofielund
- Frida Lind - fastighetschef MKB / styrelseledamot BID Sofielund

På grund av den i skrivande stund Covid-19 pandemi har samtliga intervjuerna genomförts genom det digitala kommunikationsverktyget Zoom. Detta ansågs initialt vara en begränsning för undersökningens utformning, då jag såg fram emot samspel som uppstår i en fysisk genomförbar intervju mellan intervjuare och informant (Merriam & Nilsson, 1994, s. 89–90). Vad som däremot har möjliggjorts genom det digitala kommunikationsmöjligheter är den flexibilitet och tidssparande aspekt som tillkommer med att inte träffas fysiskt.

3.3 Text- och innehållsanalys

Enligt Merriam & Nilsson (1994) är intervjuer i en kvalitativ fallstudie den huvudsakliga informationskällan när det gäller att få fram kvalitativa data som behövs för att skapa förståelse av den företeelse som man avser att studera. För att reducera skevheter i uppsatsens validitet har flera informationskällor ställts mot varandra utifrån teorin om *triangulering*, för att komplettera informationen som hämtas från intervjuerna. Samt i viss mån verka som en kontrollerande funktion (Bowen, 2009, s. 28). Materialet som kommer att ligga till grund för denna del av datainsamling är sekundärkällor som dokument, rapporter, litteratur samt debattartiklar inom forskningsämnet olik delar. Den stora skillnaden mot de genomförda intervjuerna är att den insamling informationen samlats in av andra än mig och blir därmed sekundärdata. Denna kompletterande insamling av data är av stor vikt och ger en empirisk grund till kontexten som jag vill studera.

3.4 Etiska överväganden

Jag förstår innebörden av mitt val av metod, likaså som jag vet att kvalitativa data är kontextuellt och svår att generalisera. Det finns flera faktorer som jag tog hänsyn till när jag gjorde en studie som denna. Det ena är, den effekt som jag i rollen som intervjuare har på informanten. Jag uppmanade mig själv att se till att jag inte, medvetet eller omedvetet, påverkade informanternas svar på intervjufrågorna, då min förförståelse av situationen inte ska påverka resultatet och de svar som ges (Esaiasson m.fl., 2017, s. 235). Det andra, gäller transkribering samt redovisning av materialet. Jag såg till att presentera mig själv på ett lämpligt sätt, tydliggjorde syftet med uppsatsen för informanten samt bad om deras samtycke att spela in intervjun. För att främja en bekväm intervjumiljö tyckte jag att det var viktigt att kontakta intervjupersonen i förväg för att schemalägga intervjun vid den mest lämpliga tidpunkten för dem. Emellertid är jag medveten om den metodologiska begränsningen i att endast ha intervjuat ett fåtal informanter. Detta gör att de slutsatser jag kommer fram till endast kan baseras på deras uppfattningar och inte kan representera BID Sofielund som helhet. Slutligen är det viktigt att notera att när en kvalitativ fallstudie presenteras kan den lätt tolkas som den hela sanningen. Tvärtom representerar den tenderar i själva verket blott ett perspektiv av hela sanningen (Merriam & Nilsson, 1994, s. 47).

4. Teori

4.1 Gentrifieringsbegreppet

Begreppets ursprung kan spåras tillbaka till 1964 och till urbansociologen Ruth Glass, som myntade begreppet gentrification (sv. gentrifiering), genom hennes beskrivning av den socioekonomiska utvecklingen av några områden i London innerstad under tidigt 1960-tal. Glass studerade hur dessa gamla och förfallande stadsdelar med tillhörande arbetarklass befolkning drastiskt förändrades efter en inflyttningsprocess av en mer välbärgad medelklass (*the gentry*) i form av bostadsutvecklare, bostadsköpare och hyresvärdar. Efterföljderna av storskalig upprustning och exklusiva renoveringar av de tidigare arbetarklasskvarteren genererade ökade fastighetspriser och hyreshöjningar, vilket banade vägen till att de ursprungliga boende indirekt eller direkt trängdes bort (Glass, 1964, s. 7).

Ända sedan Glass myntade begreppet har gentrifieringsforskningen vidgas ut med tiden och dess definition diskuterats, där vi nu hittar flera exempel på beskrivningar av termen från en stor variation av kontexter. Detta har enligt vissa samtida forskare inneburit att forskningsfältet inom ämnet har brustit under vikten av sin egen expanderande definition, där långt ifrån alla begrepp är vetenskapligt vedertagna. Orsaken till att Glass definition har anpassats och tagit sig nya uttryck av forskare inom ämnet är för att hennes tidiga beskrivning ansetts vara för snäv genom att bara begränsa förändringsprocessen till att beröra storstäders stadskärnor och låginkomstområden (Lees m.fl., 2008, s. 129-131).

En till dagen ofta tillämpad beskrivning av begreppet gentrifiering kommer ifrån forskaren och professorn Eric Clarks definition (2005):

“Gentrification is a process involving a change in the population of land-users such that the new users are of a higher socio-economic status than the previous users, together with an associated change in the built environment through a reinvestment in fixed capital. The greater the difference in socio-economic status, the more noticeable the process, not least because the more powerful the new users are, the more marked will be the concomitant change in the built environment. It does not matter where, it does not matter when. Any process of change fitting this description is, to my understanding, gentrification” (Clark, 2005, se Hedin 2010, s. 10).

Clark menar att gentrifieringsprocesser inte bara ska avgränsas till att ske i centrala stadskärnor och tidigare arbetarklasskvarter utan det handlar om en förändringsprocess när en övre socioekonomisk klass än den tidigare befolkningen flyttar in i det området. Tillsammans med hur den fysiska miljön påverkas av detta i former av nya resursstarka investeringar och renoveringar.

4.2 Gentrifieringsprocess(er)

Den akademiska debatten kring uppdelningen av förklaringsmodeller samt orsak och verkan av gentrifiering har sedan Glass teori diskuterats livligt. Förklaringarna till varför en gentrifieringsprocess uppstår är med det sagt också varierade, men i diskursen idag finns det två huvudspår för att beskriva en gentrifieringsprocess.

Den första teorin kallas för *räntegapsteorin* och berör de ekonomiska värden som fokuserar på att beskriva skillnaderna mellan ett områdes reella och potentiella värde, och om detta räntegap används på det mest lönsamma vis. De ekonomiska vinstmöjligheterna finns mellan det gap som kan utläsas av det aktuella markpriset och det potentiella markpriset i sikt, och är vad som är en tänkbar anledning till att ett område är tilltalande att kapitalisera på och således redo för en gentrifieringsprocess (Lilja, 2011, s. 28). Ursprungligen lanserad av Neil Smith år 1979, centrerar teorin i kapitalets rörelse in och ut från den byggda miljön. Där det finns ett gap mellan potentiella avkastningen och den faktiska kapitaliserade avkastningen uppstår den kraftfulla ekonomiska förutsättningen för att frigöra vinstmöjligheterna med en ”förbättrad” markanvändning. I detta gap menar Smith att gentrifiering sker (Smith, 1979, se Hedin 2010, s.18-19).

Det andra spåret som används för att förklara en gentrifieringsprocess, är en samverkan av ekonomiska värden kombinerat med kulturella samt symboliska värden, form av framträdandet av en ny socioekonomisk klass med en särskilda livsmönster och preferenser. Det gentrifierade områdets ekonomiska, symboliska och kulturella värden är vad den ”nya” klassen letar efter (Lilja, 2010, s. 28). Förklaringen för denna typ av drivande gentrifieringsprocess kan härledas till att förstås utifrån en teoretisk konsumtionsinriktad förklaring. Forskaren Richard Florida benämner ett bostadsområdets nya inträngande socioekonomiska klass för ”*the creative class*”, som är en ny typ av medelklass med nya ideal som vuxit fram med strukturella förändringar i samhället efter övergången från industri till

tjänsteekonomi (Hedin, 2010, s. 20–22). Dessa individer söker sig till innerstadsområden i storstäder som erhåller kvaliteter i den urbana miljön som lockar och stimulerar deras behov. Samtidigt som det ger utrymme för uttryck för deras identitet och livsstil i denna rumsliga manifestation i ett stadsrum (Lilja, 2010, s. 30).

Gentrifieringsforskaren Sharon Zukin som studerat gentrifieringsprocesser i New York, kopplar den estetiska och sociala autenticitet till processen som något identitetsskapande, där den s.k. kreativa klassen söker sig till bostadsområden som kännetecknas som nedgångna bostadsområden med avsikt att åstadkomma rum för alternativa levnadssätt (Zukin, 2010, s. 26). Med den nya befolkningen tillkommer en ny social ordning som bidrar till ängslighet och oro för den ursprungliga befolkningen. Detta genom framkallandet av ett nytt förändrat konsumtionsmönster till området som kan leda att höja områdets attraktionskraft och därpå marknadsvärdet (Lilja, 2010, s. 31).

4.3 Perspektiv och effekter av gentrifiering

För att kunna förstå gentrifieringsprocesser är forskare idag relativt eniga om att båda dessa perspektiv tillsammans behövs för att nyansera förståelsen av vad som driver en gentrifieringsprocess (Holgersson & Thörn, 2014, s. 15). Emellertid finns det en mindre enhällighet gällande gentrifieringens effekter. Inom diskursen finns två övergripande och delvis motstridiga perspektiv på processens effekter: den emancipatoriska och revanschistiska inriktningen (Hedin, 2010, s.12).

Den emancipatoriska gentrifieringsdiskursen belyser de potentiella positiva aspekterna av en gentrifieringsprocess, som ett uttryck av en frigörelseprocess från gamla normer kring livsstil och boende i en postindustriell värld (Hedin, 2010, s.12). En gentrifieringsprocess förstås som en faktor i integration och drivandet i processen mellan möten av olika sorters människor i centrala delar av städerna. Detta skapar av en sorts arena för tolerans, social interaktion, och kulturell mångfald. Genom att ett område förses med mer välbärgade individer, följs det av ökade skatteintäkter, ökad trygghet och köpkraft, som leder till vinster för det lokala näringslivet. Denna nya positiva bild av området och förhöjda status gynnar i sig alla invånare i området (Caulfield, 1994; Byrne 2003 se Hedin 2010, s. 16). Den sociala och demokratiska dimensionen som tillkommer vid möten av olika människor i tidigare emancipatorisk gentrifieringsforskning är 1960- och 70-talets *''back-to-the-city''* rörelse.

Gentrifieringsprocesser banade vägen för kvinnors aktiva sökande in till ett centralt boende som frigörelse från det patriarkala hushållet och större närhet till innerstadens arbetsmarknad. Denna *urbana förnyelse* kopplat till gentrifiering ses som en väsentlig och naturlig process av ett stadsrum, men förknippas med den indirekta bortträningseffekten för de socioekonomiskt svaga individerna i bidrag till den lokala utvecklingen och inflyttande befolkningen (Rose, 1984; Byrne, 2003, se Hedin 2010, s. 16–17). Detta för oss in i den andra diskursen som i kontrast uppmärksammar gentrifieringsprocessens negativa följder.

I *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city* (1996) studerade Neil Smith hur nyliberala ideal under delar av 1900-talet präglade New York med sociala orättvisor och sociala konflikter. Han uppmärksammade företeelser av våldsbrott och gentrifiering av stadens innerstadsområden som en typ av hämnd gentemot minoriteter och ekonomisk svagare grupper, som stulit staden från mer respekterade socioekonomiska klasser (Lees, 2000, s. 399). Marginaliserade grupper i samhället såsom arbetarklassen, minoriteter och hemlösa blev de som hamnade i skottlinjen för detta missnöje. Media bidrog i hög grad till de mer bemedlade klassernas vision av otrygghet och skildrade dessa marginaliserade grupper som upphovet till fara och våld för att kunna bli dem kvitt (Smith, 1996, s. 207). Med denna diskurs rättfärdigas gentrifieringsprocessen samt till och med målade upp gentrifierare som en typ av *urban pionjär* och räddare av dessa områden. Benämningen pionjär visar på att en omkastad historisk kontext av dessa områden och dess befolkning då det antyder att vara först (Smith, 1996, s. 13). Innerstaden för Smith är således inte en emancipatorisk och frigörande plats utan ett dolt stridsfält där medelklassens kapital kommodifierar staden, kvarter för kvarter, hus för hus (Lees, 2000, s. 399).

4.4 Gentrifieringens komplexitet

Att försöka smälta av gentrifieringsbegreppet och dess process får en reducerande effekt på fenomenets komplexitet. Det är enligt Smith (1996) viktigt att ha i åtanke att en gentrifieringsprocess inte är en statisk företeelse som alltid ser likadan ut, utan den anpassar sig alltid. Den är inte ensidigt utan det är flera krafter som samverkar för att uppnå en gentrifieringsprocess (Smith, 1996, s.102). Gentrifieringsprocesser har sedan slutet på 1900-talet verkat tätt kopplat i relationen mellan bostadspolitik och stadsplanering i olika typer av mönster. Men en skiftning sedan 00-talet vittnar om att gentrifieringsprocesser återfunnits genom en typ av förtäckt stadsutvecklingsstrategi. Med exempel runt om i världen på lokala

stadsprojekt där både privata och statliga/kommunala aktörer vittnar om att städer anammat den emancipatoriska diskursens strävan att medvetet initiera gentrifieringsprocesser.

Denna typ av pådrivande gentrifieringsfaktor dold i städers och kommuners policy- och planeringsdokument ses som en tredje och ytterligare förklaringsbild till varför gentrifiering uppstår. Den har fått benämningen '*third way gentrification*' (Hedin, 2010, s. 24–25). Begreppet gentrifiering och attribut som kopplas till processen, tas sällan upp i dessa former av stadsutvecklingsstrategier, utan kärnan ligger i att neutralisera processens negativa aspekter genom att använda ord som utveckling, förnyelse och uppgradering av områden för att beskriva processen. Dessutom förväntas detta ha en integrerande grannskapseffekt i låginkomstområden genom idén om social blandning och mångfald för att legitimera nybyggnationer för högre inkomstgrupper. Däremot är den omvända ordningen, att planera in låginkomsttagare in i medel- och överklassområden inte ett lika vanligt angreppssätt (ibid, s. 25–27).

Hedin (2010) tillskriver vikten av att forskarsamhället i detta sammanhang bär ett ansvar att vidareutveckla den kritisk forskning om denna nya sorts gentrifieringsprocess, samt förbättra kommunikationen till makthavare och vinstintresserade aktörer för att förstå konsekvenserna av processens bidrag till sociala orättvisor på bostadsmarknaden. Åtgärder i att motverka attribut av gentrifieringens konsekvenser som leder till direkt och indirekt bortträngning kräver samverkan mellan lokal och nationell politik för att säkerställa ett omfattande utbud av prisvärt boende samt omfattande rättsliga besittningsskydd över sitt boende. Detta bör ske i samverkan med byggsektorn samt inkludera medborgarnas deltagande i lokal planering och beslutsfattande (Hedin, 2010, s. 39).

5. Resultat och analys

Detta kapitel kommer att presentera forskningsresultatet och analysera det i relation till uppsatsens teoretiska ramverk *gentrifiering*, samt redogöra för likheter med tidigare forskning. Kapitlet är uppbyggd så att varje underrubrik försöker svara på en forskningsfråga som sedan följs av en analys. Jag väljer att integrera resultaten och analysen, för att begränsa avståndet mellan det empiriska materialet och min tolkning av det. Detta avsnitt kommer att innehålla många citat för att låta informanternas egna ord delas.

5.1 Vad är informanternas erfarenhet med tillämpningen av en BID-modell i Södra Sofielund?

5.1.1 *Drivkrafter och motivering*

För att förstå tillämpningen av ett BID Sofielund, behöver man förstå områdets historia och förutsättningar. Som tidigare nämnt har Södra Sofielund under en lång tid präglats av en socioekonomisk utsatthet i form av områdets karaktärisering som ett nedgången arbetarklassområde och i mer modern tid, gällande den lokala problembilden. Bostadsområdet har samtidigt varit föremål för flertalet olika misslyckande stadsutvecklingsprojekt som hade mer kortsiktiga lösningar på en områdesutveckling (se avsnitt 2.1). Det är utifrån den förutsättningen som intervjupersonerna uttryckte behovet av en annorlunda och mer långsiktig lösning för att vända på utvecklingen i Södra Sofielund.

Verksamhetschef för BID Malmö, Hjalmar Falck, har blivit något av BID Sofielunds ansikte utåt genom hans medverkande i mediasammanhang avseende föreningens arbete. Hjalmar har arbetat i Södra Sofielund och kringliggande områden under flera år, samt arbetat med de flertal projekt som försökt lyfta bostadsområdet. Hjalmar framhåller upprättandet av BID-samverkan som början på områdets förändringsprocess. Här beskriver han första dialogen med Fastighetsägarna Syd i frågan om att starta en samverkansförening och starta ett långsiktigt processarbete i området:

''Jag sa, vi kan skippa det här med projektidéer och sådant, för att istället gå in i en långsiktig process. Jag vet att folk i Malmö var trötta på nya projekt.'' (personlig kommunikation, 17 december, 2021)

Likt Falck, såg Jan Svärd, som är styrelseordförande i BID Malmö och tidigare socialdemokratiskt kommunalråd i Malmö, möjligheterna som en samverkansorganisation kunde medföra till området. Genom ett utformande i en samverkansförening istället för ett nytt kommunalt stadsutvecklingsprojekt, tillåter det effektivare handlingskraft och mindre byråkrati för verksamheten, berättade Jan. Han påpekade också att alla representanter i föreningen har positioner hos föreningens medlemmar, vilket ger dem snabbare mandat att agera (personlig kommunikation, 2 februari, 2022). Här betonar Jan vikten av att föreningen inte är ett kommunalt stadsprojekt:

''Jag vill understryka, som man kanske glömmer bort i andra sammanhang att BID Sofielund och BID Möllevången är två föreningar. Det är ingen kommunal institution utan vi är föreningar, vi jobbar med föreningsgrejer. Det är väldigt viktigt för att när man berättar detta för någon så tror en del att det är någon sorts kommunalförvaltning, vilket det är inte är. Därför så har vi snabba puckar i vår verksamhet, vi behöver inte följa den kommunala byråkrati utan vi jobbar som föreningen och jobbar framåt.'' (personlig kommunikation, 2 februari, 2022)

Det var tydligt diskussionerna med Hjalmar och Jan, vilken potential och komplement de ser upprättande av en BID-förening medför till den tidigare kommunala samhällsplaneringen. Samtidigt belyser de vad en offentlig-privat samverkansförening tillför, i form av snabbare handlingskraft och minskad formalism än de tidigare kommun- eller statligt styrda välfärdssatsningarna. Dessa erfarenheter kan kopplas till den tidigare forskningen av BID-modellen. Där informanternas uppfattning av de tidigare områdessatsningar präglades av organisatorisk tröghet och långdragen byråkrati också som påverkade effekten och resultatet av förändringsarbetet (se avsnitt 2.1.3).

Fastighetschef i MKB, Frida Lind, är ansvarig för MKBs fastighetsbestånd i Södra Sofielund och motiverar ett medlemskap i samverkansföreningen, som en självklarhet (personlig kommunikation, 3 februari, 2022). Frida berättade, att genom den stora mängd fastighetsägare som finns i Södra Sofielund, var det viktigt att ingå i en samverkansförening för att lyfta området. Även om MKB är områdets största hyresvärderna ansåg hon att de själva inte hade det inflytande för att själva driva på en områdesutveckling:

''Vi kan inte bli bättre än vad självaste området är. Det spelar ingen roll hur mycket vi höjer runt våra fastighetsområden, när det finns otrygga gator och fastigheter kommer det att stjälpas över på vårt eget bestånd. (...) Vi hade aldrig, eller jag ska aldrig säga aldrig, men jag hade sett ett mindre värde att ha en BID på Rosengård eller Bellevuegården om jag ska vara ärlig, där vi har en stor andel (fastigheter) själva.'' (personlig kommunikation, 3 februari, 2022)

VD för fastighetsbolaget Lifra, Anders Fransson, uttryckte sig liknande kring ansvaret han kände med att Lifra och andra fastighetsägare ingick i föreningen för att kunna bedriva en framgångsrik förändringsprocess. Anders berättade att han samtidigt var bekant med BID-modellen och den positiva förändringsprocess som hade skett i ett tidigare känt BID i New York (personlig kommunikation, 12 december, 2021).

Både Frida och Anders har en bakgrund i fastighetsvärden, men nämnde inte ökade fastighetsvärden och en potentiell ekonomisk vinst, som drivkraften bakom sitt medlemskap i föreningen. Detta kan ses som en kontrast till den tidigare forskningen för fastighetsägars motiveringen att ingå och/eller tillämpa ett BID, som oftast är utifrån ekonomiska värden (se avsnitt 2.2.2). Samtidigt ser Anders att om Södra Sofielund fortsätter en positiv områdesutveckling, kan detta generera högre fastighetsvärden på sikt, men detta behöver inte betyda något negativt:

''Man kommer aldrig ifrån det att i ett fattigt område, att fastighetsvärdet stiger kanske när det blir bättre. Ja, det gör ju de kanske och såklart gör det inte mig någonting om mina fastigheter stiger. Det är mer hur jag använder de pengarna som värdestigningen gör. Men tänker man lite större, kan jag få högre värde på min fastighet, så kan jag kan belåna mer, så kan jag göra det finare och bygga ett hus till på Södra Sofielund. Det behöver inte bara vara negativt att en fastighet stiger.'' (personlig kommunikation, 12 december, 2021)

Även om informanterna inte nämner det ekonomiska intresset för deras medlemskap i BID-föreningen, går det inte att bortse det ekonomiska intressen som dessa fastighetsbolag representerar. Det som inte nämns i deras uttalanden, är den naturligt efterföljande konsekvens medföljande höjda fastighetsvärden, som kan leda i sin tur till höjda hyreskostnader och sätta igång en indirekt borttränings effekt i området (se avsnitt 4.1).

5.1.2 För- och nackdelar

Genomgående i samtliga intervjuer delade informanterna positiva erfarenheter om deras medverkande i BID Sofielund. Det som uppmärksammades som den största fördelen med en samverkansförening var betydelsen av den höga nivån av kollektiv styrka inom föreningen. Hjalmar Falck betraktade just samverkan och den brygga som skapas mellan bostadsområdets privata och offentliga aktörer, som en av de tydligaste framgångsfaktorerna för att uppnå förändring i området (personlig kommunikation, 17 december 2021). Exempel på detta samarbete lyfts upp i förhållande till föreningens sammankomster genom rundabordsamtal och årliga styrelsemöten. I dessa möten sitter fastighetsägare, civilsamhället, föreningslivet, verksamheterna, myndigheter och bostadsrättsföreningarna runt samma bord och är helt öppna och ärliga med varandra kring områdets utmaningar och möjligheter (J. Svärd, personlig kommunikation, 2 februari, 2022). De intervjuade uppmärksammade, att de inte såg några hinder med att föreningen innefattar aktörer med skilda ansvars- och verksamhetsområdet och kan samtidigt sträva mot samma positiva områdesutveckling. Istället såg de tillfället att samverka i form av utbyte av information och kunskap, samt bilda partnerskap som kan bidra till hela områdets utveckling (A. Fransson, personlig kommunikation, 12 december, 2021). Anders Fransson berättar om föreningens sammankomster:

''När man sitter vid sådant bord, öppnas en dialog där man vågar vara öppen. Polisen vågar säga att, ja, det är ju den personen i det huset och miljöförvaltningen kan säga ja, det är i den källaren som det finns mögel. Genom denna transparens, fick vi samma syn och mål på allting och förstod var det onda satt och utifrån det gick vi vidare.'' (personlig kommunikation, 12 december, 2021)

Den lokala demokratiaspekten kring ett BID är något som inte tas upp i uppsatsen, men är något som är viktigt att poängtera. Enligt informanterna är det genom samverkan mellan varandra som BID-samarbetet har lyckats. Röstfördelning inom får styrelsemedlemmar utifrån storlek och verksamhetstyp, vilket ger vissa en större handlingskraft på föreningens utformning och arbete (se avsnitt 2.3.1). Detta kan i sin tur exkludera mindre aktörer i processen och bara se efter de kapitalstarka och inflytelserika styrelseledamöternas intressen (se avsnitt 2.2.2).

Något mindre positivt som några av de intervjuade framhöll, var den ovissheten som tillkommer i avsaknaden av en svensk BID-lagstiftning där medverkande i BID Sofielund är något frivilligt. Så här beskriver Hjalmar det:

''Mitt stora problem och utmaning, är att om någon fastighetsägare tycker att det tar för lång tid till exempel för en process, och att det tar alldeles för lång tid för de i kommunalstrukturen, leder till att de tröttnar och hoppar av. Det är min fara.'' (personlig kommunikation, 12 december, 2021)

Anders uttryckte också sin oro med ett frivilligt medlemskap. Som fastighetsägare ser han att utan en tvingande lagstiftning för områdets intressenter kan det leda till en förskjutning av ansvar. Genom att vissa bidrar till områdets utveckling medan andra drar nytta av förändringen utan att finansiera dess arbete:

'' (...) av den anledningen måste fastighetsägare öppna på börsen och bidra. Detta är ett stort problem när det gäller fastighetsägarna, att man inte vill öppna börsen, fastighetsägarna är väldigt snåla och vill ha alla pengar. Det är ett stort problem inom fastighetsbranschen. (...) Då blev vi ett antal fastighetsägare som gick med, det var många som inte gick med, det är fortfarande många som inte går med, för de säger varför ska vi betala till BID. De andra gör ju det och vi kan åka snålskjuts på det.'' (personlig kommunikation, 12 december, 2021)

Som tidigare nämnt (se avsnitt 2.2.1) är BID-konceptet runt om i världen nära förknippat med en lagstiftning sammankopplat med modellens utförande. I brist på en svenska lagstiftning för modellens utformande uteblir också den tvingande aspekten. Detta kan leda till att BID-inspirerade föreningar i Sverige alltid behöver påvisa positiva resultat och något som kan motivera aktörers medverkan i områdesutvecklingar. Å andra sidan går det att se tillämpningen av BID-modellen på frivillig grund påvisar ett mer genuint och uppriktigt deltagande för sitt områdes utvecklingsarbete.

5.1.3 *Insatser och effekt*

Samtliga intervjupersoner lyfte upp att de anser att det har skett en positiv områdesutveckling i Sofielundsområdet och mer specifikt i Södra Sofielund (Seved), sedan tillämpningen av BID-föreningen. Flera av de intervjuade pratade främst om utvecklingen i området utifrån mer övergripande termer som att ”det har gått åt rätt håll” och att ”området känns mycket tryggare idag” (J. Svärd, personlig kommunikation, 2 februari, 2022). Hjalmar Falck, hänvisade till Iver & Kronkvists rapporter (se avsnitt 2.3.2) gällande tydliga förbättringar som han sett i området. Han ser en ökad trygghet bland boende, minskad öppen droghandeln liksom våldsbrott och att områdets antal kriminella minskat från ett sextiotal till ett fåtal återstående (personlig kommunikation, 12 december, 2021).

De insatser kopplade till BID-Sofielund som intervjupersonerna lyfte fram som mest betydande för områdets positiva utveckling, var det arbete som gjorts med fokus på en seriös fastighetsutveckling och goda boendemiljöer.

Södra Sofielunds lokala problembild har under en längre tid varit kopplad till den bristfälliga fastighetsförvaltningen i området (se avsnitt 2.1.2). Hjalmar berättade att det var under Områdesprogrammet som ämnet kring områdets påtagliga ”slumförvaltning” uppmärksammades. I sin tidigare roll som områdeskoordinator inledde Hjalmar, tillsammans med Hyresgästföreningen en omfattande dörrknackning och analys av fastighetsägare i delområdet. Så kallade ”oseriösa fastighetsägare” och ”slumvärdar” blev uthängda i media, vilket resulterade sedan i att några sålde sitt bestånd och flyttade. Utvecklingen av seriös fastighetsförvaltning i form av att fånga upp så kallade slumvärdar, som tog ut orimliga hyror och misskötte sitt bestånd, har hjälpt att förhindra olovlig uthyrning och illegala verksamheter i området, menar Hjalmar (personlig kommunikation, 12 december, 2021). Jan Svärd, lyfte också fram föreningens utförande av kravlistor och trygghetscertifikat för hyresvärdar och fastighetsägare, som ett nyckelverktyg för att öka tryggheten och trivseln för boende (personlig kommunikation, 2 februari, 2022).

Denna roll som BID Sofielunds har tagit, att motverka och göra sig av med fastighetsägare som karaktäriseras med begrepp som ”oseriösa fastighetsägare” går att se likheter med den revanschistiska gentrifieringsdiskursen (se avsnitt 4.3). Genom att föreningen har en betydande roll för Södra Sofielunds områdesutveckling, samt tagit över en viss typ av

samhällstjänster som legat på den offentliga sektorn, går det att se BID Sofielund som en typ av *urban pionjär* (Smith, 1996). Föreningen skildrar dessa oönskade fastighetsägare som upphovet till den fara och otrygghet som skedde i bostadsområdet och samtidigt drivit dem bort. Det som inte nämndes i intervjuerna, var vilka nya fastighetsägare eller verksamheter som skulle flytta in och fylla denna tomma plats i området.

En annan del i föreningens brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete som har uppmärksammat är deras arbetet kring fokusområdet ”Rent och snyggt” (se avsnitt 2.3.2). BID Sofielund har arbetat med insatser för att ta itu med områdets renhållning och estetiska kvaliteter utifrån teorin om *broken windows*¹ (H. Falck, personlig kommunikation, 17 december, 2021). Initiativ som om en lokal städpatrull, *Sofielundspatrullen*, ses som ett nyckelprojekt för att ha bidragit till trivseln för boende i Sofielund, genom sin lokalvård och ständiga närvaro i bostadsområdet. Föreningen har också bekostat omfattande klottersanering, odlingar och mötesplatser runt om i området för att skapa en känsla av trygghet för boende och besökande, anser Hjalmar (ibid). Samtidigt har BID Sofielund också arbetat med att öka konstuttrycken i föreningens områden. Dessa konst- och kulturprojekt förbättrar områdets rykte och skapar därmed en stolthet bland boende (Jan Svärd, personlig kommunikation, 2 februari, 2022). Hjalmar förklarar på följande vis, vilka effekter som en god boendemiljö bidrar till:

”De (boende) ska vara stolta över sin bostad och de ska vara stolta över sitt närområde. De ska känna en glädje när går upp på morgonen och tittar ut genom sitt fönster och ser vad rent och fint det är här. När man upplever detta, ökar också möjligheten för de människor som kanske är arbetslösa att faktiskt söka jobb, att utbilda sig eller gå vidare. Men när man sitter hemma och känner sig otrygg i sitt område, då är man mer fokuserad på den bilden och fokuserar mer på att kanske barnen inte ska råka ut för någonting på väg från skolan. Så det skapar den här känslan av stolthet och känslan av att trivas i område för att människor ska må bra.” (personlig kommunikation, 12 december, 2021)

¹ Teori kring *broken windows* går i korthet ut på att ett trasigt fönster i ett område som inte åtgärdas direkt signalerar att ingen bryr sig och i sin tur tillåter att det krossas fler fönster. På längre sikt kan detta innebära att brottsligheten i området ökar (Wilson & Kelling, 1982).

Det finns emellertid en annan dimension, bortom att föreningens arbete med områdets fysiska och kulturella utseende medför en stolthet bland boende som är värt att analysera. I form av att BID Sofielunds satsningar har påverkat områdets fysiska miljö påverkas också områdets sociala och kulturella värden. Detta kan förstås utifrån en *urban förnyelse*, som Zukin (2010) kopplar med ett områdets estetiska autenticitet som drivande av en gentrifieringsprocess. Hon lyfter upp att en "kreativ medelklass" söker sig till områden, liksom Södra Sofielund i detta fall, som kännetecknas som nedgångna med avsikt att åstadkomma rum för alternativa levnadssätt. Genom att Södra Sofielund blir ett mer attraktivt stadsrum, kan detta härnäst framkalla denna typ av intressenter som medför nytt konsumtionsmönster till området. Detta kan bidra till oro för den ursprungliga befolkningen som kopplar denna nya sociala ordning och områdets ökade attraktionskraft till en indirekt bortträngningseffekt (se avsnitt 4.2).

5.2 Hur ser informanterna på att tillämpningen av en BID-modell har bidragit till en gentrifieringsprocess i Södra Sofielund?

5.2.1 Södra Sofielunds potential

Samtliga informanter var medvetna om att det finns en uppfattning om en gentrifieringsprocess kopplad till BID-modellens tillämpning i Södra Sofielund. Det var samtidigt intressant att de intervjuade i princip genomgående uttalade sig fritt beträffande hur man ser på riskerna gällande en gentrifieringsprocess i bostadsområdet. Hjalmar Falck förklarar att både han och föreningens styrelsemedlemmar inte avstår från någon kritik gällande BID Sofielund. Han ser istället att föreningen bör utsättas för en kritisk debatt som kan fortsätta driva utvecklingsprocessen i området framåt (personlig kommunikation, 17 december, 2021).

''Vi måste vara så transparenta som möjligt. Det är jätteviktigt att vi är det. Jag känner också genom metoden som vi har använt gör att vi hela tiden tar debatten och diskussionen där vi syns och hörs är oerhört värdefullt. Sen är det värdefullt för oss också att det finns grupperingar som tittar på oss med skepsis, men jag har tar in deras synpunkter så jag kan få lära mig av dem. Vad är det som gör att de tittar snett på det?''
(H. Falck, personlig kommunikation, 17 december, 2021)

Informanterna ansåg inte att BID-modellens etablering i området, och deras arbete kopplade till den lokala problemlinjen har bidragit till en gentrifieringsprocess. Frida Lind kan förstå den ''varningsflagga'' som människor känner kring en gentrifieringsprocess kopplat till BID-modellen och den synliga positiva områdesutvecklingen. Men, hon poängterar att området fortfarande inte har tagits ner från listan över landets mest socialt utsatta områden och det att det förebyggande arbetet i bostadsområdet har en lång väg kvar (personlig kommunikation, 3 februari, 2022). Det förklarar hon på följande vis:

''Asså, rent geografiskt så finns det ingenting som skulle hindrat det från att vara en hög hyresområde egentligen rent lägesmässigt. Men socioekonomiskt funkar det inte.''
(F. Lind, personlig kommunikation, 3 februari, 2022)

Anders Fransson, förklarar likt Frida, den potential han ser i Södra Sofielund utifrån sitt goda läge i centrala Malmö. Därtill, kan han se att genom en fortsatt positiv områdesutveckling leder det till att bostadsområdet om några år ses som mer eftertraktat:

''Seved ligger ju väldigt, väldigt centralt i Malmö. Jag tänker faktiskt lite så här att i en stad med tillväxt, ju mer folk vill flytta till Malmö, desto mer populärt blir de centrala områden. Så i min värld är det osannolikt att Seved eller Sofielund skulle vara en laglös solitär i Malmö. (...) Men jag tror liksom att den här låga bebyggelsen som finns i Södra Sofielund med lite villor, det kommer bli oerhört populärt att bo här. I Malmö finns det ett område som heter Gamla Väster och på 70-talet så var det bara droger och porr som fanns där. Idag är Gamla Väster ett av det mer populära bostadsområden. Jag tror att Seved kommer gå igenom samma förändring och det är klart att en del av de som bor här idag, de kommer inte ha råd att bo kvar.'' (personlig kommunikation, 12 december, 2021)

Dessa uttalanden och den retorik som framförs kring den potential som Frida och Anders ser på Södra Sofielund, kan tolkas utifrån Smith (1979) och hans *räntegapsteori* (se avsnitt 4.2). Med informanternas förklaring av den utvecklingsmöjlighet de ser på bostadsområdet, utifrån sitt kommersiellt attraktiva läge i staden och den positiva spiral som området befinner sig i, kan de tyda på att de ser ett *räntegap*. Det innebär att, informanterna ser de ekonomiska möjligheterna i det gapet som finns med bostadsområdets aktuella markpris och det potentiellt högre markpriset som de ser i framtiden. Södra Sofielund ses utifrån denna förklaringsmodell som en god investering idag för fastighetsägarna som de sedan kan kapitalisera på.

Frida Lind, förklarar samtidigt att det i sikt ökade fastighetsvärde som kan mynna ut i Södra Sofielund, kan samverka med de ökade sociala värden som tillkommer en positiv förändringsprocess:

''För det finns ju förväntan i att en positiv områdesutveckling i längden leder till ett ökat fastighetsvärde, i längden. Samtidigt som vi får en bättre social struktur, bättre förutsättning för barn att växa upp. Det är klart samhällsnytta också. Det ska gå hand i hand. Det är inte att man inte bara tänker på pengar, det är inte de som det handlar om. Det ska vi såklart ha med oss, men det gäller att bygga ett samhälle där vi bygger starka människor som värna om sitt område.'' (personlig kommunikation, 3 februari, 2022)

5.2.2 Från ”business” till ”boende”

Trots att samtliga informanter var välbekanta med röster utifrån gällande anmärkningar av en överhängande gentrifieringsprocess kopplat till föreningen, är gentrifiering och dess effekter ingenting som man pratar om inom föreningen.

”Nej. vi använder knappt begreppet gentrifiering. För att det är alltid så missvisande utan vi jag använder begreppet trivsel och trivsamma området. För i trivsel, kan vi mäta minskade otrygghet och ökad upplevelse av glädje och annat. Det kan forskningarna mäta hur fint som helst.” (H. Falck, personlig kommunikation, 17 december, 2021)

Även om begreppet gentrifiering inte talas om inom föreningen, har ett *gentrifieringshot* följt med sedan BID Sofielund bildades. De intervjuade berättade att föreningens grundande var ett kontroversiellt fenomen. Parallellt med föreningens första möte i 2014, arrangerades en protestaktion. Det fanns en opposition från vänsterrörelsen och boende som lyfte upp misstankar kring syftet med föreningen. Hjalmar berättar att det var ordet ”*business*” i BID-modellen som medförde en negativ och missledande klang (personlig kommunikation, 17 december, 2021). Med anledning av detta, skapade föreningen sin egen formulering av BID i Boende, Dialog och Delaktighet (se avsnitt 2.3.1).

Det är inte bara föreningens namn som har ändrats. I min text- och innehållsanalys av tidigare dokument och rapporter gick det att utläsa hur föreningen har ändrat sina stadgar mellan 2014 och 2022. I formuleringen om föreningens ändamål finns det två punkter från 2014 (Bohman & Jingryd, 2015, s. 4), som inte finns med idag:

- befrämja en positiv bild, ökad attraktivitet och stolthet över Sofielund,
- befrämja en positiv värdeutveckling på fastighetsbeståndet i stadsdelen.

I BID Sofielunds nuvarande stadgar (se avsnitt 2.3.1), syns denna formulering:

- bidra till en långsiktig ekonomisk, kulturell, miljömässig och social hållbarhet,
- verka för seriös fastighetsförvaltning som ska bidra till trivsamt och social gemenskap.

Utifrån både Hjalmar's omdöme att begreppet gentrifiering är något missledande och vill istället tala om begrepp som trygghet och trivsel, och den förändring av föreningens stadgar, kan analyseras utifrån den policydrivna förklaringsbilden till varför en gentrifieringsprocess uppstår (se avsnitt 4.4). Förklaringsmodellen *third way gentrification*, förklaras som en typ av förtäckt gentrifieringsprocess som återfinns i stadsutvecklingsstrategier. Det är statliga-/kommunala aktörer som medvetet initiera gentrifieringsprocesser utifrån den emancipatoriska förväntan som en gentrifieringsprocess leder till. Likt förklaringsmodellen använder inte Hjalmar och föreningen ord som ”gentrifiering” eller ”befrämja en positiv värdeutveckling” då de kopplas utåt med något negativt. Istället använder de mer fördelaktiga ord som kan ha en neutraliserande effekt för att beskriva en gentrifieringsprocessens negativa aspekter.

5.2.3 Ett tveeggat svärd

Av informanterna var det verksamhetschefen Hjalmar Falck som var den som talade längst och mest obehindrat om ämnet *gentrifiering*. Under vår intervju uttryckte han den maktlöshet som tillkommer att sätta stopp för potentiella fastighetsaktörer som ser bostadsområdet bara som en investeringsmöjlighet. Trots detta, förklarade Hjalmar att han och föreningen försöker sätta stopp för de fastighetsägare som bara vill ”tjäna ett snabbt kap” utifrån de tydliga regleringar som sätter hyresnivåerna i området och låter andra fastighetsägare köpa upp fastighetsbestånden istället:

Tittar vi på gentrifiering, japp, det finns alltid en risk på gentrifiering. En negativ gentrifiering. Vi kan inte hindra Blackstone² från att köpa fastigheter i Malmö. Jag skulle vilja stoppa det om jag kunde men jag kan inte hindra dem. Men vi är noga med att hitta fastighetsägare som poppar upp och vill köpa fastigheter i våra områden, så undersöker vi dem blixtnsnabbt och är det så att vi kan stoppa dem och misstänker att det är något fiffel, så gör vi det genom att andra fastighetsägare köper dem istället. Försöker i alla fall. (...) Vi har ändå bruksvärdessystemet³ och en Malmömodell⁴ som sätter gränsvärdet för alla hyresföreningar i Malmö och alla har förhandlingar med Hyresgästföreningen.” (personlig kommunikation, 17 december, 2021)

² Blackstone är ett amerikanskt riskkapitalbolag som under de senaste åren kopplats ihop med att köpa upp fastighetsbestånd i utsatta bostadsområden för att renovera och sedan chockhöja hyrorna (Claesson, 2019, 7 april).

³ Bruksvärdessystemet innebär att hyran bestäms utifrån lägenhetens kvalitet, standard och service (Hyresgästföreningen, 2022).

⁴ Malmömodellen är en hyressättningsmodell som används för att beräkna en lägenhets bruksvärde genom t.ex. dess geografiska läge (Thomasson & Fagerström, 2018, 29 april).

Hjalmar, förklarade samtidigt att en gentrifieringsprocess inte alltid behöver vara något negativt, och ser på en gentrifieringsprocess i Södra Sofielund utifrån två olika synsätt:

''För mig finns det en både positiv och negativ gentrifiering. En negativ gentrifiering tränger undan verksamheter, tränger undan värdeskapande saker i området. Att boende inte känner sig välkomna och att de inte har billiga hyror och så vidare. (...) Sen finns det en gentrifiering som jag tycker är viktig att titta på. Det är blandningen av människor och blandningen av bostäder. För jag menar har vi bara miljonprogramsområden där vi passerar viss grupp av människor så får vi också problem. Så det är jättebra att blanda människor, människor som går till jobbet, människor som är arbetslösa, människor med olika kulturer, olika sexuella läggningar. Med blandning av dessa grupper får man den här positiva framväxten.'' (personlig kommunikation, 17 december, 2021)

Hjalmars skildring av en positiv och negativ gentrifieringsprocess överensstämmer med den emancipatoriska och revanschistiska diskursen som finns inom gentrifieringsforskningen (se avsnitt 4.3). Dock, anknyter han gentrifieringsprocessens bortträngande effekt av människor och verksamheter bara till den ''negativa gentrifieringen''. Till den ''positiva gentrifieringen'' lyfter han upp den frigörelseprocess som knyts till diskursen genom aspekter som integration och möten av olika sorters människor. Detta möte av olika människor och olika sorters upplåtelseformer kan sedermera gynna hela området. Det Hjalmar inte lyfter upp, är således den indirekta bortträngningseffekten som förknippas med den senare gentrifieringsdiskursen. För att möjliggöra denna sorts arena för kulturell och social mångfald är det på bekostnad av socioekonomiskt svaga individer, som indirekt får lämna genom ett ökat marknadsvärde och köpkraft i område.

Vi avslutade vår intervju med att Hjalmar förklarade att han och föreningen hela tiden försöker hitta lösningar för hela området, som att hjälpa hemlösa och få ned den höga omflyttningen som finns i området idag. Han menar på att det är när människor bor kvar länge i området som stoltheten växer, fler tar ansvar och tryggheten ökar (H. Falck, personlig kommunikation, 17 december).

6. Slutsats

Syftet med denna uppsats var att undersöka samverkansföreningen BID Sofielund genom att genomföra en liten kvalitativ fallstudie med fyra nyckelaktörer i föreningen. Uppsatsen fokuserar på hur deras erfarenheter med BID-modellen och dess sätt att lyfta bostadsområdet Södra Sofielund ser ut. Samtidigt, ville jag förstå hur de berörda aktörerna såg på tillämpningen av stadsutvecklingsmetoden och dess arbete kopplat till en gentrifieringsprocess. Teoretiska förklaringsmodeller från gentifieringsforskning användes sedan för att bättre förstå och jämföra det insamlade materialet, förklara mina observationer och sedan koppla en större analys kring gentrifiering. Resultatet visar på att informanterna generellt ser positivt på tillämpningen av BID-modellen och de fördelar som tillkommer en offentlig-privat samverkan för att motarbeta den lokala problemlinjen. Informanterna var bekanta med att det tillkommer en sorts kritik gällande en gentrifieringsprocess kopplat till modellens etablering i området. De tyckte däremot inte att det hade skett en gentrifieringsprocess i området, men de kunde se en tänkbar gentrifieringsprocess ske i framtiden. Utifrån uppsatsens teoretiska ramverk går det att redan idag se likheter till de gentrifieringsdiskurser som belyser BID-modellens arbetssätt och informanternas drivkrafter. Jag tror att BID Sofielund skulle gynnas av att inkorporera gentrifieringsstudier i deras sätt att tänka och arbeta, med syfte att motverka att en fortsatt positiv områdesutveckling i Södra Sofielund inte ska vila på en direkt eller indirekt bortträngning av verksamheter och människor.

Eftersom denna studie enbart uppmärksammat en sida av BID Sofielund, tror jag att föreningens arbete hade även gynnats av utökade intervjustudier med de boende i området. Det skulle vara intressant att belysa deras perspektiv och tankar kring ett BID, samt analysera demokratispekten medförande BID-modellen.

Referenslista

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.

Bohman, H., Edvik, A & Fred, M. (2016). *Nygammalt*. Malmö: Institution för urbana studier, Malmö Universitet.

Bohman, H., & Jingryd, O. (2015). *Fastighetsägare och områdesutveckling: Utgångspunkter för BID Sofielund*. Malmö University publications in urban studies (MAPIUS). Malmö: Malmö högskola.

Boverket. (2021). *Förutsättningar för stärkt platssamverkan*. Hämtad 21/03/2022 från: <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/2021/starkt-platssamverkan/>

Boverket. (2022). *BID - en samverkansmodell mellan fastighetsägarna*. Hämtad 26/03/2022 från: <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/stadsutveckling/brottsforebyggande-och-trygghetsskapande-atgarder/metoder/samverkansmodeller/bid/>.

Bowen G. A. (2009). Document Analysis as a Qualitative Research Method. *Qualitative Research Journal*, vol. 43, nr. 2: 27–40. <http://dx.doi.org/10.3316/QRJ0902027>

Braun, V., & Clarke, V. (2013). *Successful qualitative research : A practical guide for beginners*. Sage: First edition

Brå. (2019). *Sofielundsarbetet vinnare av European Crime Prevention Award (ECPA) 2019*. Hämtad från: <https://bra.se/om-bra/nytt-fran-bra/arkiv/nyheter/2019-12-13-sofielundsarbetet-vinnare-av-european-crime-prevention-award-ecpa-2019.html>

Claesson, F. (2019, 7 april). FN-expert varnar för fastighetsbolag. *Svt Nyheter*. Hämtad från: <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/stockholm/fn-expert-varnar-for-fastighetsbolag>

Dahlberg, H., Kretschmer, H., Scotte, M., Kindblad, C., Jansson, A., & Biller, M. (2006). *Sofielund: från Svinarysland till mångkulturell stadsdel*. (Kandidat uppsats). Malmö: Stadens historia, Malmö Högskola. Hämtad från: https://www.klinterberg.se/genealogy2013/histories/Hans_Kretschmer.pdf

Esaiasson, P., Gilljam, M., Oscarsson, H., Towns, A., & Wängnerud, L. (2017). *Metodpraktikan : Konsten att studera samhälle, individ och marknad* (Femte upplagan ed.).

Fastighetsägarna. (2017). *BIDs på svenska*. Stockholm: Fastighetsägarna. Hämtad från: <https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/broschyrer-och-faktablad/ovrigt/bids-pa-svenska.pdf?bustCache=1651751202429>

Fastighetsägare Sofielund (u.å., a). *Stadgar för Fastighetsägare Sofielund*. Hämtad 13/04/22 via: <https://fastighetsagaresofielund.se/stadgar/>

Fastighetsägare Sofielund (u.å., b). *Fokusområden*. Hämtad 13/04/2022 via: <https://fastighetsagaresofielund.se/fokusomraden/>

Fryklund, J. (2018). *Fastighetsägare BID Sofielund - framgångsfaktorer för samverkan*. Hämtad från ÅF: https://fastighetsagaresofielund.se/wp-content/uploads/2019/02/Framg%C3%A5ngsfaktorer-BID-Sofielund_%C3%85F2018.pdf

Gad, M. (2016, 29 juni). Grabbarna på Seved – och staden som låter dem hållas. *Expressen*. Hämtad från: <https://www.expressen.se/nyheter/longread/utanforskapet-inifran/grabbarna-pa-seved/>

Glass, R. (1964). *London: Aspects of Change*. London: Centre for Urban Studies, MacGibbon & Kee.

Greiff, M. (2008). Från sillamarknad till kommunikation och högskola: Omvandling och förnyelse i Malmö under 700 år. I Lisberg Jensen, E., Ouis, P., (Red.), *Inne och ute i Malmö: Studier av urbana förändringsprocesser*. Malmö: Institutionen för urbana studier, Malmö Universitet.

Hedin, K. (2010). *Gentrifiering, socialgeografisk polarisering och bostadspolitiskt skifte*. (Licenciat avhandling, Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi). Lund: Lunds Universitet.

Holgersson, H., & Thörn, C. (2014). *Gentrifiering* (1. uppl. ed.). Lund: Studentlitteratur.

Hyresgästföreningen. (2022). *Vad ingår i hyran?* Hämtad 15/5/2022 från: <https://www.hyresgastforeningen.se/stod-och-rad/hyra/vad-ingar-i-hyran/>

Ivert, A-K. & Kronkvist, K. (2014). *Kartläggning av den lokala problembilden i norra och södra Sofielund : Ett kunskapsunderlag för ökad trygghet och minskad brottslighet*. (FoU-rapport, 2014:2). Malmö: Fakulteten för hälsa och samhälle, Malmö Universitet.

Ivert, A-K. & Kronkvist, K. (2017). *Utvecklingen av brott och otrygghet i Norra och Södra Sofielund: en effektutvärdering av Fastighetsägare Sofielunds arbete*. (FoU-rapport, 2017:1). Malmö: Fakulteten för hälsa och samhälle, Malmö Universitet.

Ivert, A-K. & Kronkvist, K. (2020). A winning BID?: The effects of a BID-inspired property owner collaboration on neighbourhood crime rates in Malmö, Sweden. *Journal of Crime Prevention and Community Safety*, 22, 134–152. doi: <https://doi.org/10.1057/s41300-020-00088-5>

Ivert, A-K. Kronkvist, K. & Di Rocco, J. (2022). *Uppföljning av brott och otrygghet Sofielund - En uppdaterad utvärdering av Fastighetsägare BID Sofielunds arbete*. Malmö: Fakulteten för hälsa och samhälle, Malmö Universitet.

Liberalerna. (2021). *Förortsllyftet - En plan för att Sverige inte ska ha några utsatta områden år 2030*. <https://www.liberalerna.se/wp-content/uploads/forortsllyftet-hela.pdf>

Lilja, E., & Pemer, M. (2011). *Den segregerade staden: Tre kvarter i Stockholms innerstad* (Monografier utgivna av Stockholms stad, 218). Stockholm: Stockholmia Förlag.

Lees, L. (2000). A reappraisal of gentrification: towards a 'geography of gentrification.' *Progress in Human Geography*, 24(3), 389–408. <https://doi.org/10.1191/030913200701540483>

Lees, L., Slater., T & Wyly, E. (2008). *Gentrification*. London: Routledge. <https://doi.org/10.4324/9780203940877>

Malmö stad. (2015). *Slutrapport Områdesprogram för ett socialt hållbart Malmö*. Rapport från Stadskontoret, Välfärdsavdelningen, Malmö stad. Malmö: Malmö stad.

Malmö stad. (2021, 31 mars). *BID Sofielund*. Hämtad 04/04/2022 från: <https://malmo.se/Om-Malmo-stad/Studiebesok/Tema-Hallbar-stad/Social-hallbarhet/BID-Sofielund.html>

Merriam, S., & Nilsson, B. (1994). *Fallstudien som forskningsmetod*. Lund: Studentlitteratur AB.

Morçöl, G., Hoyt, L., Meek, J. W., & Zimmermann, U. (2008). *Business Improvement Districts: Research, Theories, and Controversies*. Hoboken: CRC Press.

Patel, R., & Davidson, B. (2011). *Forskningsmetodikens grunder: Att planera, genomföra och rapportera en undersökning* (4., [uppdaterade] uppl. ed.). Lund: Studentlitteratur AB.

Polisen. (2014). *En nationell översikt av kriminella nätverk med stor påverkan i lokalsamhället*. Dnr: A452.732/2014. Stockholm: Rikskriminalpolisen, Underrättelsesektionen.

Polisen. (2015). *Utsatta områden – Sociala risker, kollektiv förmåga och oönskade händelser*. Dnr: HD 5800-61/2016. Stockholm: Polismyndigheten, Nationella operativa avdelningen.

Polisen. (2021). *Lägesbild över utsatta områden*. Dnr: A 028.504/2021. Stockholm: Polismyndigheten, Nationella operativa avdelningen.

Smith, N. (1996). *The new urban frontier: Gentrification and the revanchist city*. London: Routledge

Storstadens arkitektur och kulturmiljö. (2001). *Bostadsmiljöer i Malmö. Inventering. Del 1: 1945 – 1955*. Malmö: Länsstyrelsen Skåne Län och Malmö Kulturmiljö.

Söderström, M. (2012). *Gentrifiering - En undersökning av begreppet och fysisk förändring i Möllevången* (Kandidatuppsats). Alnarp: Fakulteten för Landskapsplanering, trädgårds- och jordbruksvetenskap, Sveriges Lantbruksuniversitet. Hämtad från: https://stud.epsilon.slu.se/4699/1/soderstrom_m_120815.pdf

Thomasson, T. & Fagerström, E. (2018, 29 april). Så fick fattiga Malmö lika höga hyror som Stockholm. *Sydsvenskan*. Hämtad från: <https://www.sydsvenskan.se/2018-04-29/sa-fick-fattiga-malmo-lika-hoga-hyror-som-stockholm>

Thomasson, T., & Habul, K. (2021, 31 juni). Möllans invånare blir rikare och allt mer välutbildade. *Sydsvenskan*. Hämtad från: <https://www.sydsvenskan.se/2021-07-31/mollans-invanare-blir-rikare-och-allt-mer-valutbildade>

Thomasson, T. (2021, 19 augusti). Brotten minskar – men fattiga riskerar att trängas undan. *Sydsvenskan*. Hämtad från: <https://www.sydsvenskan.se/2021-08-19/brotten-minskar-men-fattiga-riskerar-att-trangas-undan>

Wilson, J. Q., & Kelling, G. L. (1982, mars). The Police and Neighborhood Safety: Broken Windows. *Atlantic Monthly*. Hämtad från: <https://www.theatlantic.com/magazine/archive/1982/03/broken-windows/304465/>

Zakariasson, A. (2020). *En granskning av Business Improvement District i Valsta - En kvalitativ fallstudie av drivkrafter och potentiella risker i ett BID i Valsta, Sigtuna kommun*. (Kandidatuppsats) Lund: Institutionen för Kulturgeografi och Ekonomisk Geografi, Lunds universitet. Hämtad från: <http://lup.lub.lu.se/student-papers/record/9011075>

Zukin, S. (2010). *Naked city: The death and life of authentic urban places*. Oxford; New York: Oxford University Press.

Bilagor

Nedan presenteras de stora och centrala frågorna som ställdes till representanterna från föreningen BID Sofielund under våra intervjuer. Följdfrågor spelade en stor roll i och med att intervjupersonen gärna utvecklade sina svar på grund av dessa. Däremot har dessa utelämnats i syfte att ge läsaren en tydligare översikt om vad intervjuerna handlade om.

Intervjuguide Anders Fransson

- Varför gick fastighetsbolaget Lifra med i den ideella föreningen och vad tycker du att ert medlemskap innebär?
- Vilka möjligheter respektive svårigheter kan du uppfatta med denna heterogena grupp av aktörer inblandade i föreningen (innehållande både privata samt offentliga drivkrafter)?
- I vilken utsträckning har du märkt av effekter av BID Sofielunds arbete?
- Ser du något slutdatum eller slutmål för BID Sofielund och vilka svårigheter/möjligheter ser du kopplat till BID-processen?
- Hur ser du i rollen som VD för ett fastighetsbolag i Södra Sofielund på begreppet gentrifiering kopplat till BID Sofielund och diskuterar ni inom föreningen spänningen kring en gentrifieringsprocess kopplat till området?
- Anser du att det finns en risk för potentiell hyreshöjning och bortträngning av den nuvarande befolkningen i området? I så fall hur kan man reglera detta utfall?

Intervjuguide Frida Lind

- Varför gick fastighetsbolaget MKB med i föreningen BID Sofielund och vad tycker du att ert medlemskap innebär?
- Vilka möjligheter respektive svårigheter kan du uppfatta med denna heterogena grupp av aktörer inblandade i föreningen (innehållande både privata samt offentliga drivkrafter)?
- I vilken utsträckning har du märkt av effekter av BID Sofielunds arbete?
- Ser du (MKB) något slutdatum eller slutmål för BID Sofielund och vilka svårigheter/möjligheter ser du kopplat till BID-processen?
- Hur ser du i rollen som fastighetschef för ett allmännyttigt bostadsbolag på begreppet gentrifiering kopplat till BID Sofielund och diskuterar ni inom föreningen spänningen kring en gentrifieringsprocess till området?

- Anser du att det finns en risk för potentiell hyreshöjning och bortträngning av den nuvarande befolkningen i området? I så fall hur kan man reglera detta utfall?

Intervjuguide Hjalmar Falck

- Du pekas ut som en av initiativtagarna till bildandet av föreningen BID Sofielund, vill du prata lite om de bakomliggande faktorerna samt motiveringarna kring dess koppling till BID-konceptet?
- Hur ser du på din roll som verksamhetschef för BID Malmö och kan du säga någonting om hur ditt samarbetet ser ut med styrelsen och medlemmarna inom föreningen?
- Vilka möjligheter respektive svårigheter kan du uppfatta med denna heterogena grupp av aktörer inblandade i föreningen (innehållande både privata samt offentliga drivkrafter)?
- I vilken utsträckning har du märkt av effekter av BID Sofielunds arbete?
- Ser du något slutdatum eller slutmål för BID Sofielund och vilka svårigheter/möjligheter ser du kopplat till BID-processen?
- Hur ser du på begreppet gentrifiering kopplat till BID Sofielund och diskuterar ni inom föreningen spänningen kring en gentrifieringsprocess i området?
- Anser du att det finns en risk för potentiell hyreshöjning och bortträngning av den nuvarande befolkningen i området? I så fall hur kan man reglera detta utfall?

Intervjuguide Jan Svärd

- Hur ser din väg ut till att idag vara ordförande i föreningen BID Sofielund?
- Vilka möjligheter respektive svårigheter kan du uppfatta med denna heterogen grupp av aktörer inblandade i föreningen (innehållande både privata samt offentliga drivkrafter)?
- I vilken utsträckning har du märkt av effekter av BID Sofielunds arbete?
- Ser du något slutdatum eller slutmål för BID Sofielund och vilka svårigheter/möjligheter ser du kopplat till BID-processen?
- Hur ser du på begreppet gentrifiering kopplat till BID Sofielund och diskuterar ni inom föreningen spänningen kring en gentrifieringsprocess i området?
- Anser du att det finns en risk för potentiell hyreshöjning och bortträngning av den nuvarande befolkningen i området? I så fall hur kan man reglera detta utfall?