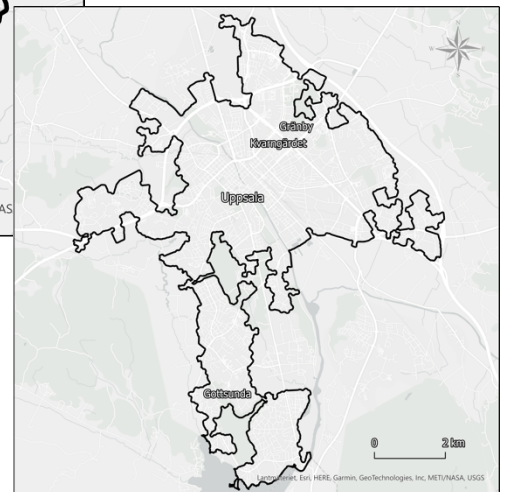
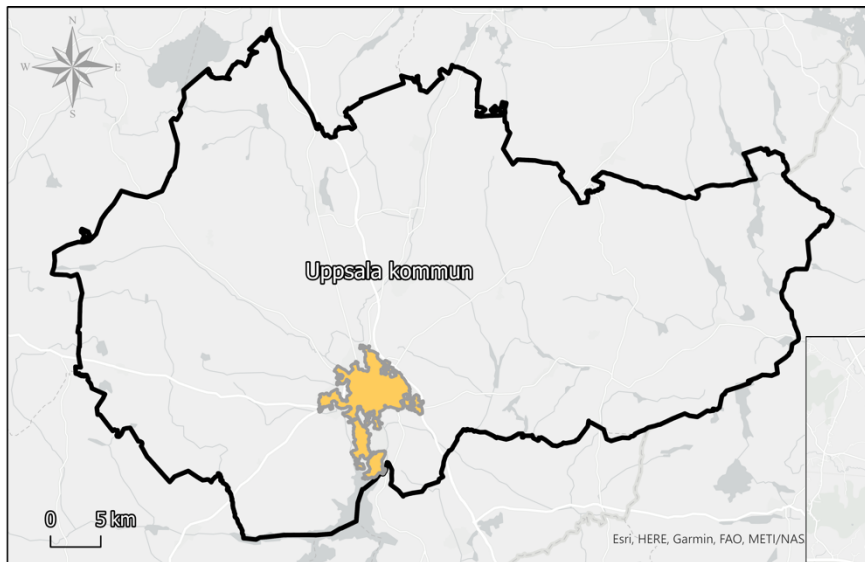


# UTREDNING OM FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT (BID) I GOTTSUNDAOMRÅDET OCH GRÄNBYOMRÅDET



ULF SILBERSKY

<i>Förord</i> .....	3
<i>Sammanfattning</i> .....	4
<i>Inledning</i> .....	6
Varför en utredning om BID?.....	6
<i>Business Improvement District (BID)</i> .....	8
Definition av BID .....	8
Definition av platssamverkan.....	10
Risker med BID.....	11
Utredningens ställningstagande kring BID och platssamverkan .....	11
<i>Förutsättningar för BID i Gottsundaområdet</i> .....	13
Gottsundaområdet .....	14
Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra .....	15
Samtal och workshop Gottsundaområdet .....	17
Hot och kritiska frågor i Gottsundaområdet .....	19
<i>Förutsättningar för BID i Gränbyområdet</i> .....	20
Gränbyområdet.....	21
Fastighetsägare i Gränbyområdet .....	23
Samtal och workshop Gränbyområdet.....	23
Hot och kritiska frågor i Gränbyområdet.....	25
<i>Utredningens grundläggande utgångspunkter</i> .....	27
BID ska inte ägas och drivas av Uppsala kommun .....	27
Uppsala kommun måste vara delaktig i BID- verksamhet.....	27
Uppsala kommun måste finansiera BID-verksamhet .....	28
Arbeta vidare och bygg på det som finns och bygg relationer.....	28
<i>Utredningens rekommendationer</i> .....	29
Politisk beslutskraft genom bred politisk samsyn .....	29
Förvaltningars beslutskraft genom tydlig ledning och styrning.....	29
Nära samverkan internt mellan kommunens förvaltningar och bolag.....	30
Tillräckliga resurser, kompetens och mandat i ledningen för kommunens BID- och platssamverkansrelaterade arbete.....	31
Etablera stegvis fördjupat samarbete med Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra ....	31
Nära samtal med fastighetsägare och andra relevanta aktörer i Gränbyområdet.....	32
<i>Referensförteckning</i> .....	33
Litteratur .....	33
Samtal.....	34

# Förord

Jag går genom Uppsala. En självklar plats för internationella akademiska möten, kultur, evenemang och för oväntade trivsamma samtal mellan människor.

Min promenad tar mig till Gottsundaområdet. En gång i tiden gav miljonprogrammet positiva associationer. Det var rekordåren, det fanns arbete och tillväxten var stark. Nu har miljonprogrammet ett annat epitet. Ändå är det skönt att gå här. Kulturhuset, skogslekplatsen, radhusen vid Alice Tegnér's väg, paviljongerna som väntar på att fyllas med liv och verksamhet. Men jag skymtar trångboddheten, den sämre hälsan och den höga andelen hushåll med försörjningsstöd. Det behöver göras något åt det. Det kräver att vi har flera tankar och åtgärder på gång samtidigt och integrerat.

Jag närmar mig Gränbyområdet. Relativt centralt och ändå så långt bort. Generalplanen för området visar att 1960 var här nästan oexploaterat och det var tänkt att byggas klungor av småhus. Men tiden krävde många bostäder och snabbt. Gränbyparken, arenorna och 4H-gården säger en sak. Skjutningarna, arbetslösheten och fördragna gardiner något annat. Utmaningarna är många och stora.

Det är bakgrunden till den här utredningen. Beställd av kommunen. Men kommunen klarar inte utmaningarna på egen hand. Mycket har testats. Många olika modeller för samverkan och utveckling. Nu kommer något nytt. Men ändå inte. Det handlar fortfarande om platssamverkan. Om platsen. Om att göra det tillsammans. Om förmågan till verkningskraft. Under lång tid. För de som bor och lever i Gottsunda och i Gränby.

Stanstorp och Uppsala i april 2022

Författaren

# Sammanfattning

Utredningens uppdrag är att utreda förutsättningarna för Business Improvement District (BID) i Gottsundaområdet och Gränbyområdet.

BID i sin ursprungliga betydelse innebär att det lagstiftas om att alla företag i ett geografiskt avgränsat område (till exempel kvarter eller stadsdel) ska betala en obligatorisk årlig avgift för att finansiera revitaliseringsprojekt. I Sverige finns ingen lagstiftning eller så vitt bekant för utredningen planer på att införa sådan lagstiftning. Ändå finns det flera samarbeten runt om i landet som kallar sig för BID. Ursprungligen fokuserade organisationerna på vardagliga uppgifter som att hålla rent och snyggt, förbättra belysning och möblera offentliga rum. BID i Sverige har i många fall kommit att bli ideella föreningar som består av en myriad av aktörer, agendor och intressen som är platsbaserade i en lokal, politisk och social kontext. Det finns en spridd uppfattning att ett BID är ett mer effektivt sätt att lösa komplexa problem som kriminalitet, ekonomisk stagnation och fysisk oordning. Trots detta finns det få forskningsbelägg för att just BID gör detta. Nyligen publicerade kriminologiska studier från Malmö Universitet visar att BID Malmö har haft positiva effekter på utvecklingen av trygghet och trivsel i sina verksamhetsområden.

Det är utredningens mening att förutsättningarna för BID skiljer sig åt mellan Gottsundaområdet och Gränbyområdet. I skillnaderna syns ett behov för Uppsala att bestämma vilken roll BID ska ha i den kommunala verksamheten. I ett sådant beslut bör ligga en diskussion om det är en arbetsmodell av typen BID som är det mest ändamålsenliga. Namnet BID är etablerat men innebär en generell arbetsmodell som inte nödvändigtvis utgår från platsspecifika förutsättningar. Oavsett vilket begrepp som väljs rör beslutet styrning, ledning, organisatorisk hemvist och samordningsansvar för platsamverkan. Det vill säga hur Uppsala organiserar sig för att i samverkan med fastighetsägare, handlare, övrigt näringsliv, boende, föreningar och organisationer utveckla Gottsundaområdet och Gränbyområdet (och andra områden). Utredningen menar att långsiktigt framgångsrik platsamverkan innebär att kommunen behöver skapa en stark funktion med tydligt mandat och resurser i paritet med sitt uppdrag.

Förutsättningarna för BID i Gottsundaområdet präglas av den verksamhet som idag drivs i Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra. Föreningen startade år 2019 och har fyra medlemmar. Arbetet påminner till vissa delar om det som ofta görs inom BID-verksamheter. Kommunen har representation i föreningen. Fokus i föreningens arbete är trygghet och utveckling. Arbetet drivs med

begränsad budget vilket försvårar möjligheterna till mer omfattande och långsiktiga insatser. Under senare tid har det anlåtats extern kompetens för att strukturera och intensiviera arbetet. Utredningen föreslår att Uppsala kommun etablerar ett stegvis fördjupat samarbete med Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra. Ett första steg bör enligt utredningen vara att Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra och kommunen gör en överenskommelse om hur arbetet med att hålla en hög nivå på förvaltning av utemiljö inom Gottsundaområdet kan organiseras. Att motverka nedskräpning, slitage, klotter och vandalisering är viktigt i arbetet för att stärka det upplevda värdet av bostad, fastighet och stadsdel för boende, verksamheter och besökare.

Förutsättningar för BID eller annan strukturerad platssamverkan finns i Gränbyområdet. En viss samverkan är etablerad mellan fastighetsägare, myndigheter och kommunen. Men samverkan behöver stärkas, breddas, fördjupas och intensivieras. Därför föreslår utredningen att kommunen i nära samtal med fastighetsägare och andra relevanta aktörer i Gränbyområdet tillsammans arbetar fram hur en BID eller annan strukturerad platssamverkan kan styras, ledas, samordnas, organiseras och finansieras.

# Inledning

Uppsala kommun har beslutat att implementera Business Improvement District (BID) och testa nya koncept och innovativa arbetssätt för ett aktivt områdesarbete. Ambitionen är att utveckla nya koncept och strukturer för bland annat BID, trygghetsvärdar och olika samverkans- och dialogformer. Utvecklingen ska ske i Gottsundaområdet och Gränbyområdet.

Syftet med den här utredningen är att visa på förutsättningarna för BID och utifrån den gjorda analysen ge rekommendationer om fortsatt arbete. Fokus i utredningen är att föreslå en väg framåt som gör det möjligt att åstadkomma BID Gottsunda och BID Gränby som kan bidra till att stärka trygghet och attraktivitet i respektive område. Ett flertal styrdokument och utredningar med relevans för Gottsundaområdet och Gränbyområdet bildar utgångspunkt för utredningen. Tillsammans med platsanalyser av Gottsunda och Gränby. Utredningen har tagits fram av Ulf Silbersky, Platspilot AB, som anlits för uppdraget. Under arbetet har samtal genomförts med ett tjugotal nyckelpersoner i eller med koppling till Gottsundaområdet och Gränbyområdet samt workshops med nyckelpersoner och andra intressenter i relation till områdenas utveckling.

Regelbundna avstämningar har genomförts med projektgruppen med ansvariga på berörda förvaltningar för det som i Mål och budget 2022 anges som inriktningsmål 2 (Uppsala ska vara tryggt och attraktivt att leva, verka och vistas i) och uppdrag 8 (Implementera Business Improvement District (BID) och testa nya koncept och innovativa arbetssätt för ett aktivt områdesarbete).

## Varför en utredning om BID?

I Uppsala kommuns mål och budget 2022 med plan för 2023–2024 framgår att kommunens fokus är på trygghet, jobb och företagande, likvärdig skola och fossilfritt 2030. Bland kommunens mål och prioriteringar märks att Uppsalas gator och torg ska bli tryggare och välfärden ska stärkas. Kommunfullmäktige har satt upp nio inriktningsmål som styr den kommunala verksamheten och strävar mot att skapa en gemensam riktning och förändring i hela den kommunala verksamheten. De nio målen är

- Uppsala kommun ska ha en jämställd och hållbar ekonomi.
- Uppsala ska vara tryggt och attraktivt att leva, verka och vistas i.

- Uppsala stad och landsbygd ska växa genom ett hållbart samhällsbyggande.
- Uppsala ska vara jämlikt och inkluderande med goda förutsättningar för folkhälsa och livskvalitet.
- Uppsalas invånare ska ha bostad och arbete.
- Uppsalas alla barn och elever ska klara sin utbildning, nå sin gymnasieexamen och utmanas i sitt lärande.
- Uppsala ska vara en äldrevänlig kommun och invånare med funktionsnedsättning ska uppleva trygghet, frihet och tillgänglighet.
- I Uppsala ska ingen lämnas utanför och invånare, organisationer och näringsliv ska vara delaktiga i att utforma samhället.
- Uppsala kommuns medarbetare ska ha bra arbetsvillkor och kan med hög kompetens möta Uppsala.

Det är inriktningsmål 2: "Uppsala ska vara tryggt och attraktivt att leva, verka och vistas i" som ligger till grund för den här utredningen. Inom ramen för inriktningsmålet finns uppdrag 8 som innebär att implementera BID och testa nya koncept och innovativa arbetssätt för ett aktivt områdesarbete. Mer specifikt ingår i uppdrag 8 att:

*"Utveckla nya koncept och strukturer för bland annat BID, trygghetsvärdar och olika samverkans- och dialogformer. Trygghetsvärdar är en funktion som utifrån hög närvaro, dag som kväll, i ett område kan bygga tillit och nätverk, men som också kan uppfylla flera syften utifrån miljö, ekonomi, renlighet och trivsel, samt ökad sysselsättning, och som kan skalas upp och användas i andra områden. Projekt där trygghetsvärdarfunktionen testas och utvärderas ska startas i Gränby- respektive Gottsundaområdet tillsammans med lokala aktörer och med extern samfinansiering."*

Den här utredningens uppdrag är begränsat till att utreda förutsättningarna för BID i Gottsundaområdet och Gränbyområdet. Test av innovativa arbetssätt, dialogformer och andra delar av uppdrag 8 ligger utanför den här utredningens uppdrag. Icke desto mindre är det frågor som direkt berör BID-relaterat arbete och behöver hanteras som sådana. Här kan behövas kompletterande utredningar. Uppdrag 8 gäller kommunstyrelsen, arbetsmarknadsnämnden, gatu- och samhällsmiljönämnden, kulturnämnden och Uppsalahem.

# Business Improvement District (BID)

Business Improvement District (BID) har kommit att bli den mest välkända termen för organiserad platssamverkan inom ett geografiskt avgränsat område.

BID utvecklades i Toronto i Kanada i slutet av 1960-talet. Då hade det börjat etableras externa köpcenter utanför Toronto vilket gjorde att det centralt belägna butiksområdet i Bloor-Jane-Runnymede förlorade i kundunderlag och lönsamheten. "Bloor-Jane-Runnymede Business Men's Association" bad kommunen lagstifta om att alla företag i kvarteret skulle betala en obligatorisk årlig avgift för att finansiera revitaliseringsprojekt. Kommunen följde uppmaningen och det blev grunden till den första Business Improvement Area (BIA). När Bloor-Jane-Runnymede visade sig få ett kommersiellt uppsving tack vare insatserna spred sig BIA till övriga delar av Kanada. Det första samarbetet som kallades Business Improvement District kom till i New Orleans 1975. Idag finns det drygt 1 800 BIDs i världen. Många länder har infört en BID-lagstiftning i linje med den som finns i Nordamerika. Lagstiftningen innebär tvångsanslutning av fastighetsägare som äger fastigheter inom BID-området. Lagen innebär möjlighet att driva in skatt eller avgifter från BID-medlemmarna i området. I Sverige har vi ingen sådan lagstiftning. Boverket har nyligen på regeringens uppdrag utrett om det finns behov av en lagstiftning. Boverket menar att det inte finns något sådant behov.

BIDs internationellt bygger vanligtvis på formaliserad samverkan mellan fastighetsägare, handel, boende och lokala myndigheter. Syftet är ofta att utveckla ett områdes attraktivitet och konkurrenskraft. Det förekommer många varianter av BID. Bland exemplen märks Neighbourhood-, Housing-, Urban- och Rural- Improvement Districts. I Sverige är det just BID som kommit att dominera som etikett på en mer formaliserad platssamverkan. I BID Malmö står BID för Boende Integration och Dialog. Detta efter protester i samband med bildandet som bottnade i en oro för gentrifiering. Men det fanns också protester mot själva innebörden och att det handlade om "business" på bekostnad av de boende.

## Definition av BID

Det finns ingen entydig definition på vad ett BID är för något eller vad ett BID har för syfte. Det är vanligt att det är en förening som har som mål att utveckla fysiska miljöer. Genom konkreta insatser och att lyfta gemensamma frågor är det tänkt att höja en plats attraktivitet.



De flesta BID i Sverige är ideella föreningar. Kommuner är med i olika stor utsträckning. Ibland som fullvärdig medlem och i andra fall mer perifert. I exempelvis Malmö bidrar kommunen substantiellt till verksamhetens drift varje år. I något fall är kommunen inte alls involverad. BID-verksamheternas inriktning skiljer sig liksom drifts- och ägarförhållanden. En del fokuserar på trygghet medan andra har fokus på handels- och centrumutveckling. Ökad trygghet, attraktion, konkurrenskraft och i förlängningen höjda fastighetsvärden är de vanliga drivkrafterna för BIDs. I många fall är det trygghetsfrågor som utlöser bildandet av ett BID.

Bland exempel på aktiviteter märks att flera BID jobbar med sociala och kulturella insatser. Det finns BID som har eller bedriver socialt arbete i form av sommarjobb, läsläsning, stöd till föreningar, med mera. Andra insatser är att höja kvalitén på ordinarie förvaltning, skapa trygga bostads- och kvartersmiljöer, bidra till att skapa ett rent och snyggt område, trygghetscertifiering på bred basis av fastigheter samt stödja kultur- och föreningslivet. I flera fall är en viktig drivkraft att kunna vara med aktivt i detaljplanearbete.

Det finns i dagsläget inte någon särskild lag om BID och platsamverkan och inte heller någon juridiskt fastslagen definition. Den rådande rättsordningen innebär dock inte något hinder för platsamverkan. Tvärtom påbjuds samverkan mellan myndigheter i förvaltningslagen (2017:900). I polislagen (1984:387) betonas vikten av brottsförebyggande samverkan och samarbete mellan samhällets aktörer.

Utifrån de förutsättningar och erfarenheter som finns i Sverige kan en BID-inspirerad arbetsmodell definieras som en:

- samverkan som omfattar en tydligt avgränsad plats.
- organisation med en majoritet av fastigheterna (mätt i yta och/eller antal) på den aktuella platsen.
- organisation där kommunen är närvarande som medlem och medfinansiär av verksamheten.
- samverkan med tydlig avgränsning av resurser, dvs tydliga medlemskap och budget.
- gemensam uppsättning mål som medlemmarna fastställt om hur platsens attraktivitet, trivsel och seriösa fastighetsägande ska utvecklas.
- verkställande kapacitet inklusive personer som besitter mandat och budget att fatta verkställande beslut under sittande möte.

## Definition av platssamverkan

BID är en form av platssamverkan. Det finns ingen vedertagen, enhetlig och gemensam definition av platssamverkan.

Om man nystar i begreppet platssamverkan så kan man dela upp det i två delar. Plats är kopplat till den geografiska delen. Men samverkan antyder att något ska göras tillsammans. Samverkan har blivit ett honnörsord som är svårt att motstå, och en lösning på alla möjliga problem som organisationer står inför. Vilka åtgärder som avses med samverkan eller vilka fördelar som kan förväntas varierar i hög grad, men gemensamt är att det finns förhoppningar om fördelar med avseende på bland annat ekonomi, livskvalitet och/eller trygghet. Samtidigt visar erfarenheter att det är komplicerat att lyckas med samverkan. Inledningsvis kan det vara svårt att få med alla nödvändiga aktörer för att komma i gång. I genomförande har det också visat sig svårt att kunna realisera de fördelar som inledningsvis eftersöktes. Å andra sidan finns flera exempel där parterna är mycket nöjda med sin lösning för samverkan.

För att uppnå full potential genom samverkan krävs att de som samverkar har en samsyn avseende ambitionsnivå, genomförande och resultat. En sådan samsyn kan emellertid vara svår att uppnå då den kräver ömsesidiga anpassningar mellan samverkande organisationer. Denna kompromiss kan upplevas inverka negativt på det egna inflytandet inte minst för att man blir beroende av andra och deras beslutsfattande i sina organisationer.

Platssamverkan som bygger på att det skapas en gemensam ökad resursbas har visat sig vara mer framgångsrika än andra. Utredningen föreslår därför en definition av platssamverkan som inkluderar en gemensam resursbas. För den här utredningens syfte föreslås en definition av platssamverkan enligt följande:

***Platssamverkan som innebär att flera aktörer och intressenter samordnar sig och tillsammans finansierar förändringar, åtgärder och tillhandahållandet av service inom ett geografiskt avgränsat område.***

Vem som ingår bestäms av platsen, dess kontext och förutsättningar. Det är bara fastighetsägaren som i princip har fullständig rådighet över sin mark och dess användning. Det gör att den enda självskrivna aktören i en platssamverkan är platsens fastighetsägare.

## Risker med BID

Det är inte utredningens uppdrag att utreda riskerna med BID. Men eftersom utredningens två geografiska fokusområden är socio-ekonomiskt utsatta områden som kräver stor varsamhet i kommunens hantering av BID och platssamverkan finns det anledning att kort diskutera en för Gottsundaområdet och Gränbyområdet särskilt relevant risk: förändrade fastighetsvärden av BID.

Om ett BID eller liknande platssamverkan medför attraktivare och mer trivsamma platser och stråk i Gottsundaområdet och Gränbyområdet kommer det troligtvis leda till ökade fastighetsvärden. Normalt är hyresintäkten en stor del av de ökade fastighetsvärdena. I bestånd av hyresrätter i områden som är socioekonomiskt utsatta finns goda skäl till att inte räkna in denna del av värdeökningen då en stor grupp av de boende är i behov av låga hyresnivåer. Däremot kan avkastningsvärdena på befintligt bestånd ändå öka på grund av minskade underhållskostnader och minskad risk, som en följd av en positiv social spiral. På så vis kan fastighetsägare frigöra mer kapital till upprustningar utan höjda hyror. Ökade fastighetsvärden kan skapa en marknad för nyproduktion då lägre risker innebär lägre krav på direktavkastning, vilket kan ses som en förutsättning för att skapa ekonomiska incitament för nyproduktion bland fler byggaktörer. Detta kan också innebära en större variation av boendeformer och ägandeformer. Men i förlängningen finns också en risk att ökade priser på bostadsrätter, högre hyror och fler ombildningar skulle kunna försvåra möjligheterna för svagare hushåll att hitta nya bostäder vid behov. Detta vore särskilt problematiskt i just Gottsundaområdet och Gränbyområdet där många med låga inkomster redan bor. En utmaning inför den vidare utvecklingen är därför att se till att en tillräcklig andel av bostäderna i områdena har rimligt låga hyror. En möjlig garanti för detta utgörs av ett fortsatt stort bestånd av hyresrätter inom allmännyttan. Hur stor denna del bör vara och vilka hyresnivåer som kan anses rimliga är inte något som den här utredningen diskuterar vidare.

## Utredningens ställningstagande kring BID och platssamverkan

Utredningens uppdrag är att utreda förutsättningarna för BID i Gottsundaområdet och Gränbyområdet. Platssamverkan i sig ingår inte i utredningens uppdrag att utreda men eftersom BID är en form av platssamverkan har utredningen valt att diskutera platssamverkan utifrån att det

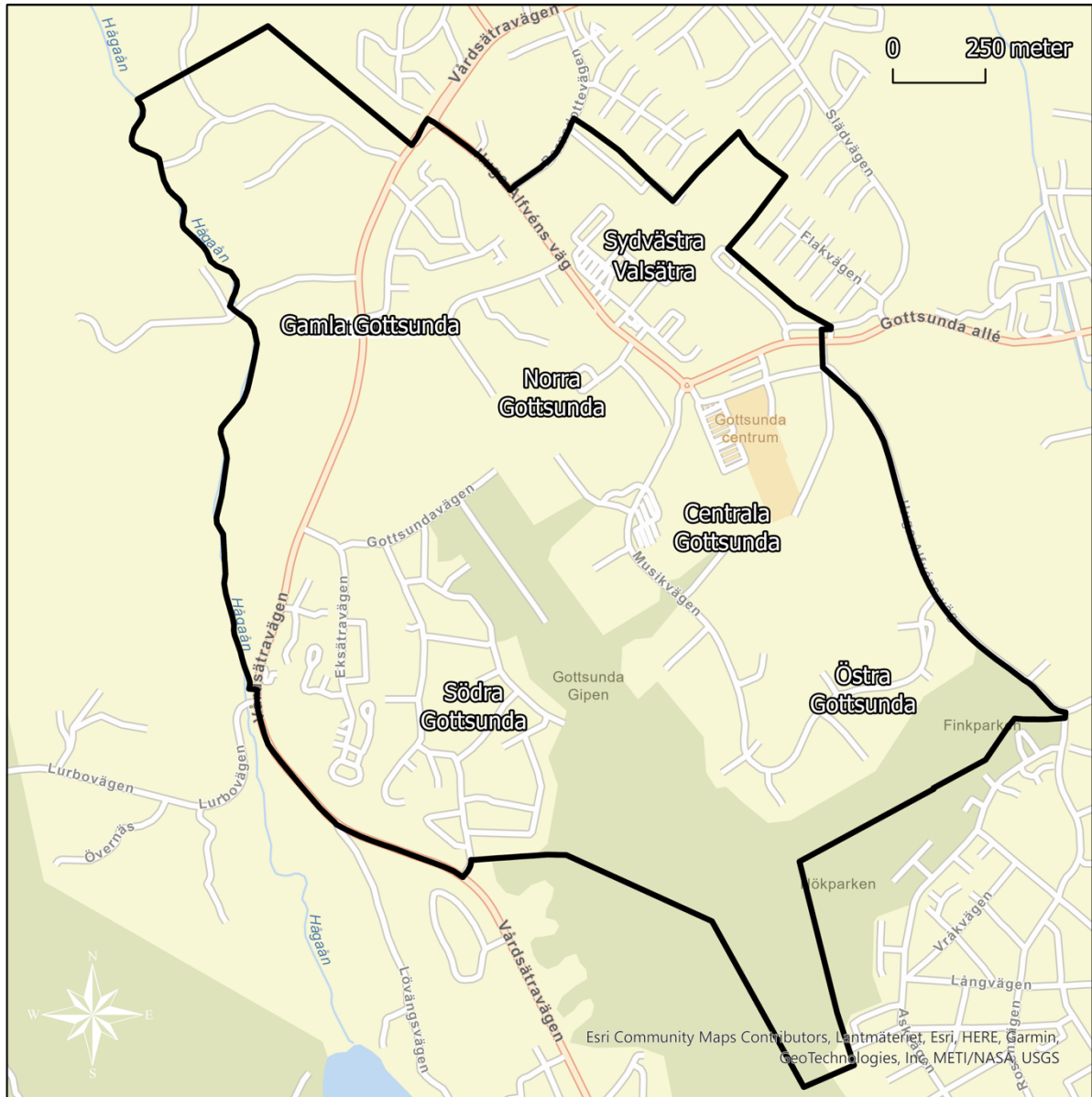
är ett övergripande begrepp och metod för platsutveckling. Ur en platssamverkan kan det växa fram en BID (se definitionen av BID ovan).

Utredningen vill lyfta fram den risk som finns med att använda arbetsmodeller som BID. Dels är BID-begreppet komplicerat här. I många sammanhang har namnet BID etablerat sig men "business" sänder inte odelat rätt signaler. Å ena sidan är just affärsnytta och värdeskapande viktiga faktorer både som incitament och som garantier för långsiktigt och uthålligt engagemang. Å andra sidan uppfattar utredningen att det som kommunen strävar efter att tillföra i Gottsundaområdet och Gränbyområdet är ökad samhällsnytta och stärkt attraktivitet för boende, besökare och verksamma. Ett sätt att hantera detta är att betona platssamverkan i stället för BID. Det är ett bredare begrepp som på ett annat vis än BID fångar att det handlar om platser, att göra det tillsammans och göra det med genomförandekraft. I områden likt Gottsunda och Gränby där relationsbyggande är avgörande för framgång kan därför ett bredare begrepp vara gynnsamt att använda. Samtidigt behövs det en lokal institution för att leda, styra och samordna arbetet. Om den institutionen heter BID, partnerskap eller något annat menar utredningen borde vara underordnat. Det handlar då tydligare om att vårda och utveckla den gemensamma resursen som en plats är.

BID som arbetsmodell och standard att komma upp till är problematisk. Å andra sidan kan det behövas ett begrepp som fångar och involverar relevanta aktörer. Platssamverkan mår bäst av att utgångspunkten är platsspecifika förutsättningar (ekonomiskt, socialt, miljömässigt, historiskt och kulturellt). Ofta behövs ett arbete med hög innovationsgrad. Med en vedertagen arbetsmodell likt BID kan det försvåras

# Förutsättningar för BID i Gottsundaområdet

Det aktuella området är Gottsundaområdet och omfattar Gottsunda och Valsätra, se figur 1.



Figur 1: Gottsundaområdet

## Gottsundaområdet

Småhusbebyggelsen i Norra Gottsunda egnahem och Valsätra började byggas under tidigt 1900-tal som egnahemsområden som ett svar på dåtidens trångboddhet. Områdets centrala delar växte fram som en satellitstadsdel till Uppsala innerstad under "rekordåren" på 1960- och 1970-talet. Det som kom att kallas "Miljonprogrammet" var ett program för bostadsbyggande i Sverige 1965–1975. Det antogs på Socialdemokraternas partikongress 1964 som en revision av ett reformprogram, under namnet "Samlat program för samhällets bostads- och markpolitik."

Miljonprogramsdelens av Gottsunda liknar många andra miljonprogramsområden. Det saknas fortfarande bostäder i många av dem. Gottsundaområdet är till viss del ett undantag i att det inte enbart är tydliga barriärer gentemot mer välbeställda områden gällande socioekonomiska faktorer som hälsa, trygghet, utbildning och sysselsättning. I norra Gottsunda finns nya radhuslängor som bryter av mönstret. Men just barriär, gräns antyder att det också handlar om geografi, territorier. Specifika platser och områden som är särskilda på många sätt. Inte bara på negativa sätt. Det är mycket tydligt i Gottsundaområdet. Här finns natur- och parkstråk som är fina kvaliteter där bland annat en skogslekplats utgör ett fint nytt inslag för att inte göra skogen till ännu en barriär. Trafiksepareringen är slående i Gottsunda med stora parkeringsytor i framför allt centrala Gottsunda.

Funktionsuppdelningen är tydlig i området. Skola, handel, idrott och bostäder för sig. Samtidigt finns ett rikt kultur- och idrottsliv. Kulturlivet är omfattande med kulturhuset, bibliotek och teater. Gottsunda har bra utbud av handel och service.

Socioekonomiskt är klyftorna växande i Uppsala och Gottsundaområdet skiljer sig inte åt. I centrala Gottsunda är utbildningsnivå och förvärvsinkomster låga. Stort beroende av försörjningsstöd och kriminalitet präglar tillvaron för många. År 2017 pekades Gottsunda ut av Polisens Nationella Operativa avdelning (NOA) som ett "särskilt utsatt område". Ett särskilt utsatt område kännetecknas av en allmän obenägenhet att delta i rättsprocessen, där systematiska hot och våldshandlingar mot vittnen, målsägare och anmälare kan förekomma. I ett sådant område behöver polisen regelbundet anpassa arbetssätt och utrustning och har svårt att utföra sitt arbete. Polisen menar att 80% av människorna i området är "vanliga skötsamma som går till jobbet varje dag". Detta ger goda förutsättningar för att utveckla bra saker i området. Men det finns en liten klick som står för annat och som sätter stor prägel på området. Många barn växer upp i de delar som är mest kriminellt belastade.

Det pågår en omfattande områdesutveckling i Gottsundaområdet och har gjort så under lång tid. Under senare år har arbetet intensifierats och samordnats genom Handlingsplan för Gottsunda och Valsätra. Arbetet har innefattat en mängd åtgärder och insatser inom olika verksamhetsområden inom kommunkoncernen och syftat till att lägga grunden för ett samlat och övergripande förbättringsarbete. De omfattande och sammanhängande grönområdena och parkerna i Gottsundaområdet är viktiga utgångspunkter för trivsel. I planprogram och stadsbyggnadsprojekt sägs att dessa ska behållas.

Problemen och utmaningarna i Gottsundaområdet är komplexa och kräver långsiktigt och samordnat arbete. Även om förflyttningar gjorts inom en rad områden finns det fortsatt behov av krafttag, särskilda insatser och kompensatoriska åtgärder i området. Handlingsplanen för Gottsunda lyfter behovet av långsiktig och bred samverkan mellan kommunen och verksamma aktörer i området. Samverkan ska öka förmågan att hantera svåra utmaningar och bidra till att olika insatser och processer tillsammans når bättre effekt.

Förutom handlingsplanen finns också ett planprogram och stadsbyggnadsprojekt som berör Gottsundaområdet. Planprogrammet beskriver en omfattande stadsutveckling i området med minst 5 000 nya bostäder, nya arbetsplatser, parker och torg samt ett nytt stadsstråk med spårväg. Planen är att det längs Hugo Alfvéns väg och Gottsunda allé ska placeras en huvuddel av den nya bebyggelsen. Här kommer också den nya spårvägen att gå.

## **Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra**

I Gottsunda och Valsätra finns sedan 2019 en fastighetsägarförening. Föreningen består idag av Uppsalahem (den största fastighetsägaren i Gottsunda/Valsätra), Victoriahem (näst störst), Rikshem (tredje störst) och Uppsala Kommuns fastighetsaktiebolag (ägare av Gottsunda centrum). Arbetet påminner till vissa delar om det som ofta görs inom BID-verksamheter. Kommunen har en adjungerad representant i föreningen. Fokus i föreningens arbete är trygghet och utveckling. Budgeten är begränsad vilket försvårar möjligheterna till mer omfattande och långsiktiga insatser. Under senare tid har det anlåtats extern kompetens för att strukturera och intensifiera arbetet. Med den definition som utredningen tillämpar (se ovan) är Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra inte en BID.

Till skillnad från den politiska ledningen som uttryckligen vill implementera BID i Gottsundaområdet råder inte samma tydliga önskan hos den befintliga

fastighetsägarföreningen. I samtal med fastighetsägare som är medlemmar i fastighetsägarföreningen framgår att det idag inte finns någon vilja att bilda en BID Gottsunda. Företrädare för föreningen menar att insatser som är relaterade till BID-samverkan är möjliga att genomföra inom ramen för den förening som finns idag. Icke desto mindre ställer sig föreningen positiv till att kommunen vill arbeta i linje med en BID-arbetsmodell. Här vill utredningen också lyfta fram att det går att se en vilja hos föreningen till att samarbeta med kommunen. Samtidigt lyfter företrädare för föreningen en oro över en kortsiktighet i en sådant samarbete. Ett långsiktigt samarbete som kan bygga på en kontinuerlig medfinansiering från kommunens sida skulle stilla oron. I samtal med föreningen, liksom i princip alla andra samtal och workshops som utredningen genomfört, lyfts hur viktigt det är att det som görs i Gottsundaområdet bygger vidare på det som redan finns och görs i området.

Gottsunda Centrum är i en process av försäljning. När försäljningen är genomförd kommer aktörsbalansen att ändras i Gottsunda. Det kommer innebära att Uppsala kommuns fastighetsaktiebolag inte äger någon fastighet i området och därmed lämnar fastighetsägarföreningen. Med en ny aktör som medlem finns ytterligare anledning att inte se tiden an vad gäller en mer formaliserad samverkan mellan föreningen och kommunen.

Utredningen ser att med kommunen som en mer aktiv part i föreningens arbete kan nytta och värde för boende, besökare och verksamma öka ytterligare. Inte minst genom att resursbasen stärks. Samtidigt bör samverkan involvera boende, föreningar och organisationer i Gottsundaområdet för att tillsammans utveckla området till en attraktiv del av Uppsala.

I relation till områdesutvecklingen för Gottsundaområdet och Handlingsplan för Gottsundaområdet 2021–2030 har Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra en viktig roll att spela. Inte minst genom att bidra till stadutvecklingsarbetet i området, bidra i samtal kring del- eller medfinansiering av aktiviteter som kan skapa en positiv utveckling i området, bidra till att skapa arenor för samtal och informationsutbyte mellan olika aktörer samt bidra med upparbetade kommunikationskanaler för att stärka boendes och andra aktörers delaktighet.

I handlingsplanen för Gottsundaområdet inkluderar området Gottsunda, Valsätra och Bäcklösa. Den geografiska utökningen torde inte i nuläget påverka kommunens relationer med Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra.



## Samtal och workshop Gottsundaområdet

Under utredningens arbete har samtal förts med ett tiotal företrädare för kommunen, fastighetsägare och andra relevanta aktörer för utvecklingen av Gottsundaområdet. En workshop har genomförts med dessa och andra relevanta personer. Nedan följer ett urval av relevanta citat från dessa samtal och workshop.

### **"Viktigaste knäckfrågor i relation till trygghet och attraktivitet i Gottsundaområdet?"**

*Kommentarer i urval*

- "Pågår många projekt och processer, svårt att överblicka vad och hålla ihop det."
- "Starta inget nytt, bygg vidare på det som finns. BID behöver vara en förlängning och/eller synkroniseras med pågående processer som exempelvis handlingsplan Gottsunda och Fokus Gottsunda."
- "Människor och verksamheter i området har låg tillit till nya projekt. Det behövs långsiktiga ambitioner och satsningar."
- "Skapa ett sammanhang för boende. Där boende får plats och får sin röst hörd. Säkerställ att även resurssvaga hörs."
- "Svårt avgränsa geografiskt var fokus i ett BID-arbete ska ligga."
- "BID-arbetet behöver vara närvarande även utanför kontorstid."
- "Göra det rent och snyggt. Stävja nedskräpning och känslan att ingen bryr sig."
- "Våga lyfta det som är fint."
- "Flera fastigheter med stort underhållsbehov."
- "Relationer behöver byggas på lång sikt."
- "Idrotts- och föreningslivet behöver stärkas."
- "Det ensidiga utbudet av hyresrätter behöver blandas upp med andra upplåtelseformer."
- "Gängbildning i centrum."
- "Arbete, skapa arbeten."
- "Samarbete och relationer."
- "Fart och arbete framåt i samordningsgruppen."
- "Handeln behöver vara mer delaktig, den styrs av andra logiker än Gottsundas."
- "Hög arbetslöshet och kriminalitet."
- "Saknas pengar för kraftfulla och långsiktiga insatser."
- "Jobba tillsammans."

- "Det enda konstanta är det okonstanta."
- "Relationer, relationer, relationer och relationer."
- "Resurssvaga är inte delaktiga. Behövs en ny folkrörelse."
- "Våga göra fel, våga satsa på oprövade kort, våga tänka långsiktigt."

## **"Kvaliteter att stärka i Gottsundaområdet?"**

*Kommentarer i urval*

- "Kulturlivet. Gottsunda Kulturhus."
- "Naturnärheten."
- "Gottsunda centrum med handel och service."
- "Vilja och ambition hos många att skapa en attraktiv utveckling."
- "Befintlig samverkan."
- "Service, vårdcentral, bad, kulturhus, mat och kläder."
- "Engagerat område på många sätt."
- "Grönt och stora fina ytor runt omkring."
- "Lätt att ta sig till med både buss och bil. Och nu är spårvagn på gång."
- "Alla samhällsklasser och alla nationaliteter."
- "Många skolor, ny skola på gång, simhall och idrottshall."
- "Uppsala basket."
- "Stort kulturliv."
- "Välfungerande skolor."

## **"Hur ser ni på förutsättningar för BID genom platssamverkan i Gottsundaområdet?"**

*Kommentarer i urval*

- "Fastighetsföreningen är inte så operativ och verksamma. Behövs mer vitalt arbete där."
- "Behövs strukturer. Och att det görs ordentligt fotarbete ute i husen. Sätt upp anslag i trappuppgångar."
- "Bygg en organisation som värnar om kvaliteterna i Gottsunda. Den värme och gemenskap som finns här."
- "Vi har en förening. Nu bekostar vi en halvtidstjänst och jobbar med strukturer. Men det behövs mer. Vi har för lite pengar. Utmaning att gå "hem" och äska pengar."
- "I fastighetsägarföreningen har vi något som visar att viljan och ambitionen finns. Det gäller att samordna bättre. Behövs mer ekonomiska resurser för att ta större ansvar."

- "Tidskrävande med alla möten. Måste organiseras väl och samordnas."
- "BID är fastighetsägare. Det ska inte vara kommunen som leder det. Kommunen kan vara adjungerad. Kan drivas av medlemmar eller extern."
- "Viktigt med kanal in i kommunen."

## Hot och kritiska frågor i Gottsundaområdet

Utredningen ser att det finns ett antal hot och kritiska frågor som behöver hanteras i relation till platssamverkan i Gottsundaområdet.

Det krävs tydliga mandat för kommunens representant i ett eventuellt BID Gottsunda.

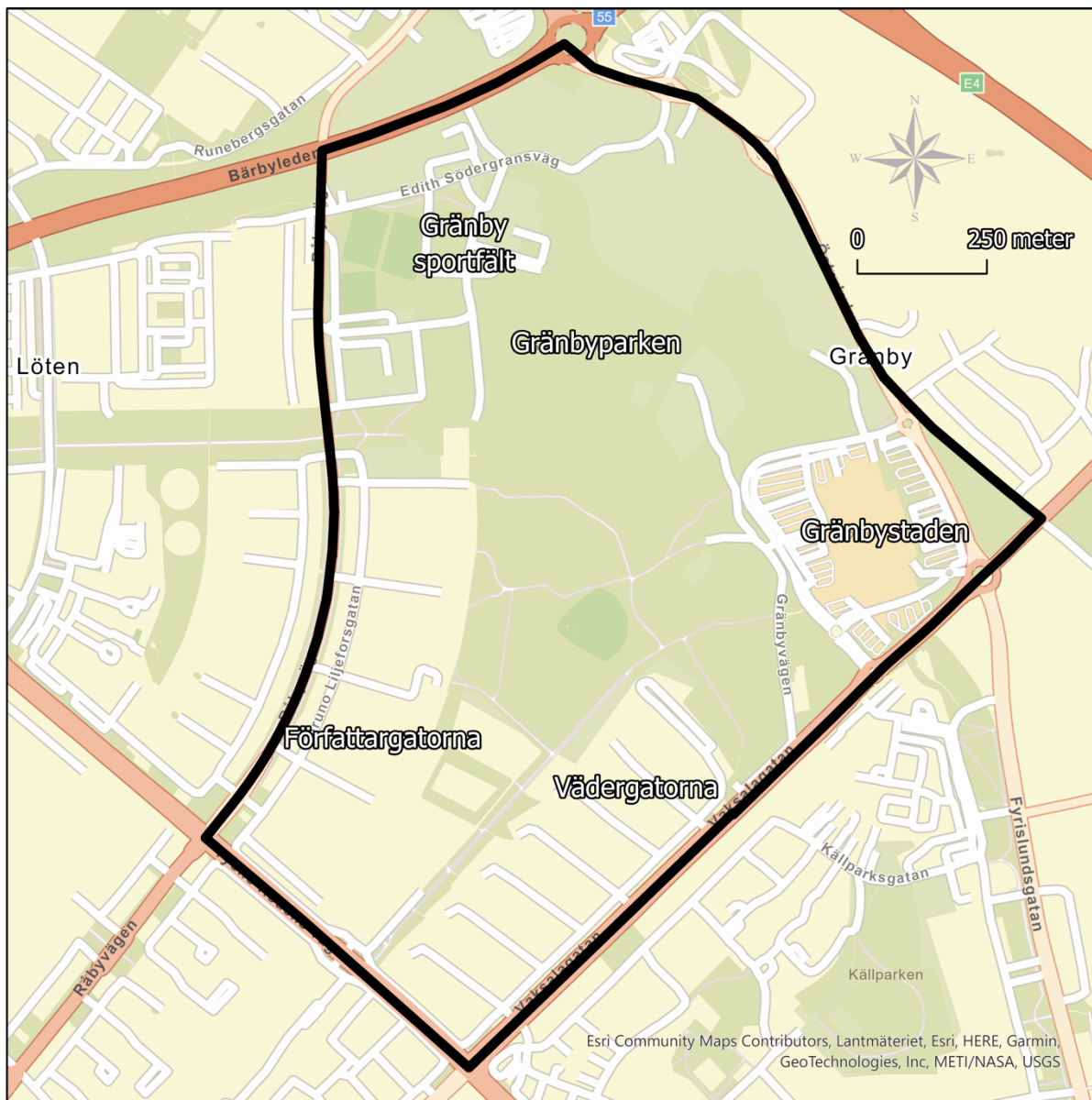
Det behövs ett tydligt inomkommunalt ledarskap i frågor som rör platssamverkan och BID-relaterade frågor. I detta ligger att hitta en naturlig hemvist för BID-relaterade frågor. Oavsett om Uppsala kommun väljer att jobba med en arbetsmodell som liknar BID eller annan platssamverkan krävs en helhetssyn på kommunens åtaganden. I dagsläget planerar och genomför ett antal kommunala förvaltningar och bolag flera olika satsningar. Varje nämnd och styrelse, inklusive kommunstyrelsen, har sitt ansvarsområde för styrning och uppföljning. Det är värt att nämna att även om kommunens ansvarsfördelning är tydlig kan ett kraftfullt samordnat agerande av ett stort antal aktörer i ett område med stora utmaningar vara komplext.

Externt märks en skillnad i drivkrafter för BID mellan kommunen och Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra. Den BID-relaterade organiseringsaspekten behöver tydliggöras gentemot fastighetsägarföreningen.

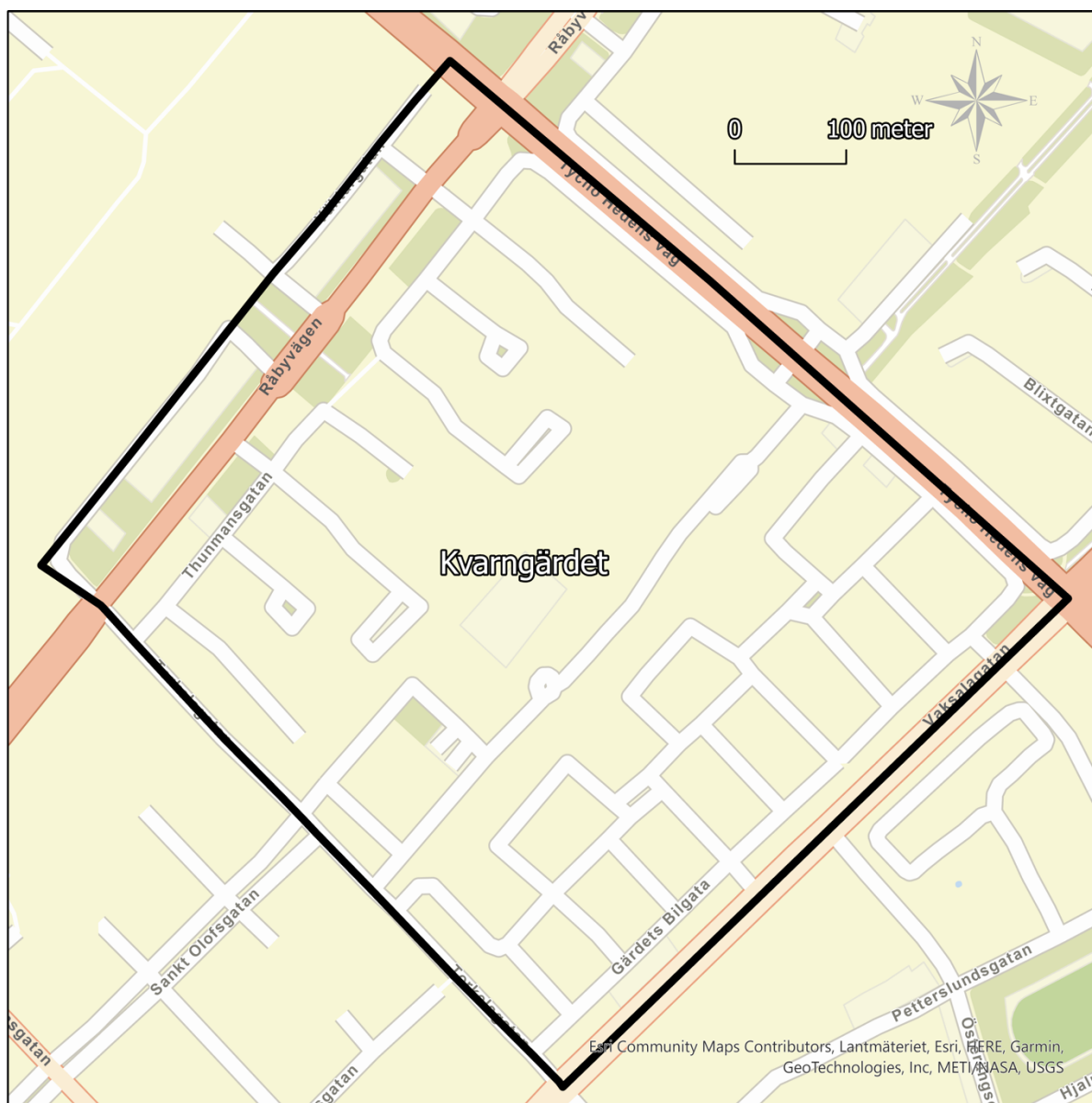
Måhända den mest kritiska frågan att hantera i Gottsundaområdet är att ett BID och/eller annan platssamverkan behöver präglas av att vara en process som proaktivt involverar medborgare.

# Förutsättningar för BID i Gränbyområdet

Det aktuella området är Gränbyområdet och omfattar Gränby och Kvarngärdet, se figur 2 och 3.



Figur 2: Gränby



Figur 3: Kvarngärdet

## Gränbyområdet

Gränby byggdes av olika huvudmän och har därför ett relativt varierat utseendet mellan kvarteren. Ett högre hus är placerat som en accent och avslutar området norrut. Det har varit flera olika arkitekter och beställare involverade. Området är grupperat efter säckgator (gator med vändplan) där trevåningslameller bildar sju kvarter. Vädergatornas kvarter är trafikseparerade. Syftet när det byggdes var lugn och säkerhet i närheten av bostäderna. Förstärkt med att entréerna till lägenheterna är placerade in mot gårdarna som är helt bilfria. Nu formar huskropparna gårdarna som i princip är identiska och identitetslösa och öppnar

sig mot det centrala parkstråket, som separerar sydöstra Gränby från den nordvästliga delen.

Gränbyområdet karakteriseras av den socioekonomiska utsattheten med höga ohälsotal, låg utbildningsnivå, hög brottsutsatthet och många som är födda utanför EU/EFTA. Gränbyområdet har under flera år haft en negativ trygghetsutveckling. Skottlossningar, anlagda bränder, parkeringsproblematik, nedskräpning och skadegörelse påverkar området negativt. Den starka expansionen i området med många samtidiga byggprojekt har enligt flera utredningar skapat en känsla av oreda.

Området har av polisen bedömts vara i riskzonen för att klassas som utsatt/särskilt utsatt område. Det är framför allt Författargatorna som är hårt utsatta. Det är här den organiserade kriminaliteten finns. Det har tidigare varit mer stökigt på Vädergatorna men det har lugnat ner sig. Vädergatorna består av bostadsrätter tillskillnad från Författargatorna som är hyresrätter. Det är också här de riktigt djupa problemen finns. Det finns en viss spridningsproblematik till Vädergatorna. Gränbyskolan har problem med att det är ungdomshäng.

Kvarngärdet har en annan problematik. Dels bor människor i fastighetsbeståndet som är medlemmar i kriminella gäng även om den problematiken verkar minska. Inbrott i källare och förråd, andrahandsuthyrning som drar till sig kriminella, hemlösa och drogpåverkade personer samt nedskräpning är bland utmaningarna i Kvarngärdet.

Den utvecklingsplan som finns för Gränbyområdet stärker uppfattningen om ett geografiskt splittrat område. I nordöst, ut mot E4, finns expansionsplaner för handeln. I sydväst är fokus på ökad trygghet. Däremellan finns Gränbyparken som också har trygghetsproblem. Mycket av trygghetsproblematiken kommer av den fysiska utformningen och gestaltningen av området. Det är många enhetliga byggnadskroppar som bidrar till svårorienterade miljöer och på olika platser har brister i ljussättningen skapat mörka områden. Särskilt Gränbyskolans skolgård har utmaningar, vilket beror på såväl läge som utformning. Skolgården är en uppehållsplats även utanför skoltid och nyttjas av ungdomsgäng som bland annat ägnar sig åt skadegörelse.

I handlingsplanen för ökad trygghet i Gränby och Kvarngärdet pekas på att det behövs ett utvecklingsarbete för att skapa en mer långsiktig struktur för utvecklingen i området. Planen menar att arbetet behöver ske i bred dialog och utgå från en kartläggning av aktörer, insatser, problemanalyser och orsaksanalyser.

## Fastighetsägare i Gränbyområdet

Största fastighetsägare i Gränby är Rikshem. Stena Fastigheter har ett större bestånd i Kvarngärdet. Uppsalahem äger också fastigheter i Kvarngärdet. Atrium Ljungberg äger Gränby Centrum, omkringliggande handelsområde och bedriver ett omfattande utvecklingsarbete för såväl handel som bostäder.

Förutsättningar för BID i Gränbyområdet finns. En viss samverkan är etablerad mellan fastighetsägare, myndigheter och kommunen. Men samverkan behöver stärkas, breddas, fördjupas och intensifieras. Utredningen fångar en tydlig vilja till fördjupad och mer strukturerad platssamverkan. Att en sådan "måste" vara en BID eller BID-liknande arbetsmodell finns det inga uttalade önskemål om. Däremot är det troligt att den viljeinriktning som finns delvis beror på att BID-begreppet används i sammanhanget.

Utredningen menar att Uppsala kommun kan ange övergripande förutsättningar för en mer formaliserad platssamverkan och BID men inte detaljstyra. Därför föreslås att kommunen i nära samtal med fastighetsägare och andra relevanta aktörer tillsammans arbetar fram hur en BID eller annan mer strukturerad platssamverkan i Gränbyområdet kan styras, ledas, samordnas, organiseras och finansieras.

## Samtal och workshop Gränbyområdet

Under utredningens arbete har samtal förts med ett tiotal företrädare för kommunen, fastighetsägare och andra relevanta aktörer för utvecklingen av Gränbyområdet. En workshop har genomförts med dessa och andra relevanta personer. Nedan följer ett urval av relevanta citat från dessa samtal och workshop.

### **"Viktigaste knäckfrågor i relation till trygghet och attraktivitet i Gränbyområdet?"**

*Kommentarer i urval*

- "Arena- och Gränbystaden finns i närheten men är inte integrerade delar av stadsdelen. Omfattande utbud av idrott- och fritidsaktiviteter men det vänder sig inte primärt till boende i området."
- "Kriminaliteten och otryggheten. Kriminell stämpel."
- "Kriminaliteten är på riktigt. Den överskuggar allt."

- "Det ensidiga bostadsbeståndet börjar luckras upp, behövs ännu bättre blandning av upplåtelseformer."
- "Gränbyskolan behöver arbeta upp ett bättre rykte."
- "Avfallshanteringen funkar inte."
- "Föreningslivet behöver involveras mer. Integration kräver föreningsliv, inte bara myndigheter."
- "Medlemsavgift i föreningar. Inte alla boende har erfarenhet och ännu mindre råd att betala medlemsavgift. Vi har en tradition med årlig avgift, kan det ändras till månadsavgift?"
- "Få rätt personer på gatorna nattetid."
- "Jobba mer med Gränby centrum ur ett trygghetsperspektiv."
- "I Gränby Kvarngärdet är det författargatorna i Gränby som är hårt utsatta."
- "Stärkt dialog med boende."
- "Utemiljöer och Gränbyskolan är slitna."
- "Tillgången på lokaler och andra ytor för föreningsverksamhet, lek, idrott och liknande behöver stärkas."
- "Vi måste skapa ett område där man vill bo kvar. Möjlighet och vilja att göra boplatsskarriär."
- "Författargatorna är inte integrerade i Gränby."
- "För ensidigt bostadsbestånd."
- "Samverkan. Att hitta rätt personer är problemet."
- "Organisatoriskt utrymme att skapa personkemi."
- "Långsiktighet."
- "Andrahandsuthyrningen."
- "Integrationen kräver föreningsliv, inte bara myndigheter."
- "Helhetsperspektiv på Gränby."
- "Telefonnummer."

## **"Kvaliteter att stärka i Gränbyområdet?"**

*Kommentarer i urval*

- "Stora grönytor i Gränbyparken."
- "Många boende trivs i Gränby."
- "Lekparker och 4H-gården."
- "Bygg vidare på den samsyn som finns mellan kommunen och fastighetsägare om områdets utmaningar."
- "Idrottsanläggningar samlat."
- "Många föreningar och elitidrotter."
- "Nära stan. Cykelstråk."
- "Enkelt att ta sig hit med buss."



- "Tillgängligt."
- "Outnyttjade ytor."
- "Närheten till Gränby centrum."
- "Känslan av småskalighet."
- "Intimitet."
- "Samordningsgrupp."

## "Hur ser ni på förutsättningar för BID genom platssamverkan i Gränbyområdet?"

*Kommentarer i urval*

- "Ledning måste lösas. Kan finnas fördel i extern ledning, alla deltagare blir jämlika då. Kan finnas fördel att kommunen driver det, då blir kommunen engagerad."
- "Politiken har lagt grunden nu. Det är bra och viktigt."
- "Någon måste ta ledarrollen. Kommunen borde leda samverkan."
- "Får inte bli att Polisen bestämmer allt."
- "Det behövs resurser. Långsiktighet kostar."
- "Viktigt att inte fastna i kommunala stuprör."
- "Mer operativt än det vi har nu. Operativt på plats."
- "Viktigt att tänka helhet."
- "Någon som tydligt driver det."

## Hot och kritiska frågor i Gränbyområdet

Utredningen ser att det finns ett antal hot och kritiska frågor som behöver hanteras i relation till platssamverkan i Gränbyområdet.

Det behövs folk på plats i Gränbyområdet som driver platssamverkan och som är mandaterade för uppdraget. Gränby har idag ingen strukturerad samordning av platssamverkan.

Det krävs en finkänslig balansering av den kommunala rollen och att ta små nästa steg i en stegvis process. Samtidigt behövs stora grepp och förändringar.

Gränbys omfattande utmaningar på och kring Författargatorna behöver hanteras.

Få av de boende i området nyttjar/har intresse av att använda de stora idrottsanläggningarna i området.

Det finns mycket flöden som passerar bostadsområdena men få anledningar för det flödet att faktiskt stanna i bostadsområdena. Gäller både bilister och cyklister.

# Utredningens grundläggande utgångspunkter

## BID ska inte ägas och drivas av Uppsala kommun

- Om Uppsala kommun driver och/eller leder BID eller annan strukturerad platssamverkan ökar risken för längre ledtider och att fokus flyttas från operativa frågor till förvaltningsspecifika åtaganden och styrsystem.
- Med en ideell förening som drivs av fastighetsägare skapas incitament för en BID med professionellt driven verksamhet och stabil ekonomi, vilket gynnar såväl Uppsalabor och näringsliv som Uppsala kommun.
- Det finns en utbyggd offentlig samhällsservice med ordnade system och tydlig ansvarsfördelning. Insatser som kan göras i BID-inspirerade samarbeten i Uppsala handlar därför om åtgärder för att förbättra och utöka existerande samhällelig service, inte att ersätta den. Det kan handla om gemensamma satsningar på upprustning, drift- och underhåll, aktiviteter och marknadsföring av platser.

## Uppsala kommun måste vara delaktig i BID- verksamhet

Givet förutsättningen att ett BID eller annan strukturerad platssamverkan ägs, styrs, leds och drivs som en ideell förening behöver Uppsala kommun vara med som aktiv samarbetspartner för att ha ett övergripande inflytande på verksamhetens huvudinriktning. Ett lämpligt sätt att göra det är att vara med i styrgrupp/arbetsgrupp och styrelse. Som representant för kommunen bör det sitta en person med mandat och egen budget att fatta beslut under sittande möte.

## **Uppsala kommun måste finansiera BID-verksamhet**

En helt grundläggande förutsättning för ett framgångsrikt BID eller annan strukturerad platssamverkan som bygger på kommunalt deltagande är att det finns ett starkt och uthålligt politiskt stöd och engagemang över flera mandatperioder. Därtill behövs att kommunen är involverad och samfinansierar verksamheten och att även det görs långsiktigt. Vilken finansieringslösning som väljs bör vara beroende av om det är Gottsundaområdet eller Gränbyområdet det gäller.

## **Arbeta vidare och bygg på det som finns och bygg relationer**

Det är med en samlad och tydlig röst som samtliga individuella samtal och workshops säger: utgå från det som finns. Lika tydligt är det att en viktig framgångsfaktor är relationer. Att vårda befintliga relationer, att skapa nya relationer och att skapa varaktiga relationer.

Utredningen vill med lika klar och tydlig röst lyfta fram de individer som redan idag bygger och vårdar relationer, arbetar i mellanrummet och strävar efter långsiktighet. Det "jävlar anamma" och förtroende dessa individer har är en stor, mycket stor, tillgång i utvecklingen av Gottsundaområdet och Gränbyområdet.

## Utredningens rekommendationer

Processen och organisationen för kommunens hantering av BID-relaterade och andra platssamverkansrelaterade frågor bör ordnas så att följande säkerställs:

- Politisk beslutskraft genom bred politisk samsyn.
- Förvaltningars beslutskraft genom tydlig ledning och styrning
- Nära samverkan internt mellan kommunens förvaltningar och bolag.
- Tillräckliga resurser, kompetens och mandat i ledningen för kommunens BID- och platssamverkansrelaterade arbete.
- Etablera ett stegvis fördjupat samarbete med Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra
- Nära samtal med fastighetsägare och andra relevanta aktörer i Gränbyområdet

### Politisk beslutskraft genom bred politisk samsyn

Den politiska beslutskraften är avgörande oavsett om Uppsala kommun väljer att arbeta efter en BID-liknande arbetsmodell eller annan platssamverkansmodell. Även om en tillförlitlig organisering går att upprätta kommer det att uppstå frågor längs vägen som kräver beslut i komplexa frågor, allt från ekonomi till stadsbyggnadsfrågor och opinionsfrågor. Utan en bred politisk samsyn om vikten av BID eller annan platssamverkan i Uppsala och vilja att hitta praktiska lösningar kommer samverkan aldrig att bli en konstant. Engagemanget från kommunens politiska ledning har stor betydelse även för marknadens sätt att se på risker med BID och/eller platssamverkan. Ett stort och brett engagemang är en förutsättning för att man ska ta risken. En bred politisk samsyn skapar också goda förutsättningar för att boende och civilsamhällets tillit till satsningar och engagemanget i frågorna.

### Förvaltningars beslutskraft genom tydlig ledning och styrning

Kommunen behöver snarast fatta beslut om styrning, ledning, hemvist och samordningsansvaret för frågor som rör hanteringen av BID eller annan strukturerad platssamverkan. I beslutet bör ingå hur BID eller annan strukturerad platssamverkan förhåller sig till kommunens ordinarie ansvarsfördelning och pågående och planerade processer. I det Mål och budget 2022-uppdrag som denna utredning är en konsekvens av landade ansvaret för

BID på stadsbyggnadsförvaltningen. Men är detta den naturliga utföraren av frågor som rör BID eller annan strukturerad platssamverkan? Detta behöver kommunen fatta beslut om. Som det är nu ligger samordningsansvaret för BID-relaterade frågor på avdelningen för strategisk planering medan samordningsansvaret för områdesutveckling ligger på hållbarhetsavdelningen med samordningsansvar för Handlingsplan Gottsunda/Valsätra. Dessutom finns enheten för trygghet, brottsförebyggande och säkerhet med ansvar för frågor med relevans för BID, genom bland annat samordningsansvar för Handlingsplan för ett tryggare och säkrare Gränby och Kvarngärdet. Den här spretigheten skapar otydlighet kring mandat, roller och ansvar. Här behöver kommunen fatta beslut.

I "Vägledning för områdesutveckling" står

*"Principerna för områdesutveckling är framtagna för att främja långsiktig och bred samverkan mellan olika samhällssektorer och aktörer i området. Principerna är en helhet som sammantaget utgör ett agilt arbetssätt, vilket innebär att stegvis utveckla förmåga och nå effekt genom flexibla lösningar som tas fram tillsammans med invånare, näringsliv, civilsamhälle och akademi. Arbetssättet samlar olika kompetenser, och förväntas bidra till synergier mellan olika insatser och processer och utvärderas löpande för att vidareutveckla arbetssätt och organisering."*

Vägledning för områdesutveckling är inte ett politiskt beslutat dokument. Det möjliggör snabba ändringar och synkroniserar med arbetssätt för BID och platssamverkan.

## **Nära samverkan internt mellan kommunens förvaltningar och bolag**

Nära samverkan internt mellan kommunens förvaltningar och bolag är essentiell på flera sätt. Dels för att BID eller annan strukturerad platssamverkan ska vara för boende, vilket kräver en samverkan och förmåga att prata med en samlad röst till boende. Dels är det ett viktigt argument gentemot (presumtiva) medlemmar i ett BID eller annan strukturerad platssamverkan att det finns en bred efterfrågan på deras kompetens och engagemang och att samarbetet inom den kommunala verksamheten är mycket gott och djupt.

## **Tillräckliga resurser, kompetens och mandat i ledningen för kommunens BID- och platssamverkansrelaterade arbete**

Tillräckliga resurser och kompetens för ledning av kommunens del av BID eller annan strukturerad platssamverkan behöver säkerställas. Det görs en ordentlig satsning i Mål och budget 2022 (Fem (5) miljoner SEK). Satsningar i den storleksordningen ter sig svårt att genomföra årligen. Men en årlig satsning på runt en (1) miljon SEK ser utredningen som en nödvändighet för att få kraft i arbetet. Som nämnts ovan behövs en bred politisk samsyn i frågan. Icke desto mindre är det troligt att medlen till BID eller annan strukturerad platssamverkan behöver komma från annat håll än som nu i särskild satsning i Mål och budget. Genom att placera finansieringen av BID eller annan strukturerad platssamverkan i en nämnds grunduppdrag ökar sannolikheten att kommunens långsiktiga finansiering i frågan säkerställs.

## **Etablera stegvis fördjupat samarbete med Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra**

Gottsundaområdet behöver långsiktiga och målinriktade satsningar. Utredningen föreslår att kommunen etablerar ett stegvis fördjupat samarbete med Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra. Ett första steg bör enligt utredningen vara att Fastighetsägarföreningen i Gottsunda/Valsätra och kommunen gör en överenskommelse om hur arbetet med att hålla rent och snyggt inom området kan organiseras. Att motverka nedskräpning, slitage, klotter och vandalisering är viktigt i arbetet för ökad trivsel och attraktivitet i Gottsundaområdet. Därför kan ett fördjupat samarbete för hög nivå på förvaltning av utemiljö vara ett sätt att bidra till att stärka det upplevda värdet av bostad, fastighet och stadsdel för boende, verksamheter och besökare. God skötsel är inte bara att hålla rent, rensa ogräs, ta bort klotter och laga trasiga portdörrar. Det är också en fråga om service, attityd och andra förebyggande insatser.

Målet med insatsen ska vara att skapa ett Gottsundaområde som kännetecknas av god skötsel och trygghet. Genom att göra insatser mot skräp, slitage, klotter och vandalisering kan socialt negativa spiraler stoppas upp och goda komma i gång. Kommer sådana i gång och samarbetet i Gottsundaområdet visar sig framgångsrikt bör arbetsmetoden implementeras även i Gränbyområdet (och andra relevanta delar av Uppsala).

## Nära samtal med fastighetsägare och andra relevanta aktörer i Gränbyområdet

Förutsättningar för BID eller annan strukturerad platssamverkan finns i Gränbyområdet enligt den definition av BID och platssamverkan som utredningen utgår från. En viss samverkan är etablerad mellan fastighetsägare, myndigheter och kommunen. Men samverkan behöver stärkas, breddas, fördjupas och intensifieras. Därför föreslår utredningen att kommunen i nära samtal med fastighetsägare och andra relevanta aktörer i Gränbyområdet tillsammans arbetar fram hur en BID eller annan strukturerad platssamverkan kan styras, ledas, samordnas, organiseras och finansieras. Frågor som behöver diskuteras och nå samsyn kring är:

- vem ska äga verksamheten?
- vem ska sätta målen?
- hur stor ska budgeten vara?
- vem ska finansiera verksamheten?
- hur ska verksamheten ledas, styras, samordnas och organiseras?

Arbetet ska utgå från att verksamheten ska ha tydlig målstyrning.

Utgångspunkter för ledning, styrning och samordning ska vara att det ska sitta folk med mandat och egen budget i styrgrupp/arbetsutskott/styrelse, att medlemmar ska vara åtminstone fastighetsägare, kommunen, Polisen och bostadsrättsföreningar. Under arbetets gång bör det i görligaste mån ingå att ta del av erfarenheter och erfarenhetsdela med Gottsundaområdet.



# Referensförteckning

## Litteratur

Boverket: Förutsättningar för stärkt platssamverkan, Rapport 2021:30

Syssner, J, Häggroth S & Ramberg U (2017) "Att äga framtiden. Perspektiv på kommunal utveckling", Centrum för kommunstrategiska studier (CKS) vid Linköpings universitet.

Uppsala kommun ([www.uppsala.se](http://www.uppsala.se). Besök vid upprepade tillfällen under december 2021-april 2022)

Det här är Uppsalapaketet

Gottsundaområdet, Planprogram 2019

Handlingsplan för ökad trygghet i Gränby och Kvarngärdet 2020–2021

Handlingsplan för Gottsundaområdet 2021–2030

Kommunens etablerade samarbete med polisen Fokus Gottsunda 2019–2024

Mål och budget 2022 med plan för 2023–2024

Paviljonger, Bandstolsvägen

Planprogram för Gottsundaområdet

Projektdirektiv för revidering av översiktsplanen

Riktlinje för områdesutveckling

Slutrapport Handlingsplan Gottsunda/Valsätra 2018–2020

Statistik och fakta

(<https://uppsalakommun.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=433046a19cad4bca9de9d92026a8835a>)

Utvecklingsplan Gränby

Utvecklingsprojekt Gränbyparken

Översiktsplan 2016 inkl aktualitetsförklaring (2020)

Valli, C & Hammami F (2020) "Introducing Business Improvement Districts (BIDs) in Sweden: A social justice appraisal" I *European Urban and Regional Studies*, s. 1–18

## Samtal

220111	Anna Andersson och Ulf Lundgren, Uppsala kommuns Fastighets AB
220112	Mattias Rosendahl, Gottsunda Kulturhus
220114	Henrik Englund och Klas Johansson, Uppsalahem
220118	Carolina Nordling och Catalina Sandru, Rikshem
220119	Lina Delbert och Jonas Hagström, Victoriahem
220119	Outi Kilkki, Uppsala arenor och fastigheter
220120	Kent Elmnert, Atrium Ljungberg
220126	Therese Gåveby och Kristian Rolfsen Sandsborg, Rikshem
220127	Anna Freiholtz och Therese Berg, Uppsalahem
220128	Sofie Rosell, Uppsala kommun
220128	Lisa Sannervik och Pia Johnson, Polismyndigheten
220128	Christoffer Högberg, Atrium Ljungberg
220131	Tobias Svensson, IFU Arena
220131	Runa Krehla, Uppsala kommun
220201	Andreas de Jonge, Stena Fastigheter
220201	Gunilla Sjöblom, Uppsala kommun
220204	Stephen Odur, Gränby RF Sisú
220204	Mattilda Lindqvist, Gottsunda RF Sisú
220228	Erik Pelling, Uppsala kommun
220405	Angelique Prinz Blix, Uppsalahem och Uppsala kommun