

UTREDNING OM FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR BID (BOENDE INTEGRATION DIALOG) I KRONETORP

Författare:

Hjalmar Falck

och

Ulf Silbersky

Sammanfattning	3
Inledning.....	4
Varför en utredning om BID i Kronetorp?	4
BID.....	5
Definition av BID	5
Kronetorp	6
Förutsättningar för BID i Kronetorp.....	8
Samtal om Kronetorp	10
”Vilka är de viktigaste frågorna för dig i relation till trygghet, trivsel och attraktivitet i Kronetorp?”	11
”Vilka är kvaliteterna att värna om och sådant som behöver utvecklas i Kronetorp?”	14
”Vilka är utmaningarna för samverkan i Kronetorp?”	15
Förutsättningar för BID-samverkan i Kronetorp.....	16
Förslag på nästa steg	16
Utredningens rekommendationer inför bildandet av en BID-föreningen i Kronetorp.....	16
Förslag på genomförande	17
Bilaga 1.....	18
Samtal	18

SAMMANFATTNING

Utredningens uppdrag är att kartlägga förutsättningarna för BID i Kronetorp.

BID i sin ursprungliga betydelse står för Business Improvement District och innebär en lagstadgad skyldighet att alla företag i ett geografiskt avgränsat område (till exempel kvarter eller stadsdel) att organisera sig och betala en obligatorisk årlig avgift för att finansiera och ge nytt liv åt områden. I Sverige finns ingen sådan lagstiftning. Ursprungligen fokuserade organisationerna på vardagliga uppgifter som att hålla rent och snyggt, förbättra belysning och möblera offentliga rum. Med tiden har det skapats en spridd uppfattning att BID är ett mer effektivt sätt att lösa komplexa problem som kriminalitet, ekonomisk stagnation och fysisk oordning. Även om de vetenskapliga bevisen är knapphändiga och har kriminologiska studier vid Malmö Universitet visat att BID i Malmö har haft positiva effekter på utvecklingen av trygghet och trivsel i sina verksamhetsområden.

Förutsättningar för BID i Kronetorp finns och är goda. Utredningen ser ett tydligt behov och en uttalad vilja till en långsiktig och strukturerad platsamverkan. 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 föreslår att i Kronetorp står förkortningen BID för Boende Integration och Dialog. Detta för att tydliggöra att BID har som syfte att stärka trygghet, trivsel och attraktivitet, folkliv och seriöst fastighetsägande i området.

Det långsiktiga engagemanget från samtliga fastighetsägare och Burlövs kommun är en förutsättning för att nå framgång. En bred uppslutning skapar goda förutsättningar för att aktiviteter och åtgärder får önskade effekter men bidrar också till boendes tillit och engagemang i satsningen.

Utredningen föreslår att parterna som finansierat denna utredning så snart som möjligt ger i uppdrag att ta fram förslag på föreningsstadgar och förslag på ledning, styrning, samordning och finansiering som reglerar samarbetet och intern organisering inom en BID-förening i Kronetorp. I uppdraget bör även ingå att sörja för att förbereda konstituerande årsmöte för beslut om stadgar, styrelse och verksamhetsledning. Polisen bör ingå som adjungerad i föreningen. Föreningen bör ha sin verksamhet i Kronetorpsgården. Utredningen föreslår vidare att föreningen som sin första insats med kraft börjar jobba för att Kronetorp ska bli rent och snyggt.

INLEDNING

Fastighetsägarna i Kronetorp ihop med markägaren Burlövs kommun har beslutat att utreda förutsättningarna för en BID-förening i Kronetorp. Ambitionen är att etablera en långsiktig samverkan som kan öka trygghet, trivsel och attraktivitet i området.

Syftet med den här utredningen är att kartlägga förutsättningarna för en BID-förening 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 en förening och samverkan som kan bidra till att stärka trygghet, trivsel och attraktivitet i området. Platsbesök, styrdokument, utvecklingsplaner och samtal med boende samt med ett femtontal nyckelpersoner i eller med koppling till Kronetorp ligger till grund för arbetet.

VARFÖR EN UTREDNING OM BID I KRONETORP?

Många har sett och ser en stor potential i Kronetorp. Små gårdar där boende kan ha en oas, tätbefolkat med goda möjligheter till gemenskap, närhet till handel och annan service, lummig natur och pendlingsvänligt läge har bidragit till förhoppningar om en bra boende- och livsmiljö. Men redan tidigt i samband med inflyttning reagerade boende mot brister i bostäderna och brutna löften om åtgärder. Problemen har sträckt sig från vatten som läcker in, värmesystem som inte fungerar, fukt och mögel, till sopsortering som inte fungerar, nedskräpning, icke fungerande trafiksituation inklusive parkeringar, bullerdämpning som är otillräcklig, byggprojekt som inte är avslutade/genomförda, kriminalitet och grupperingar som stör och stor omflyttning. Sammantaget har det bidragit till otrygghet och stort missnöje hos boende och ett område som framstår som ofärdigt.

Arbetet mot bristerna drivs idag med begränsad budget, utan samordning och i brist på personella resurser med fokus på att utveckla området. Dessutom saknas involvering av de boende. Sammantaget försvårar detta möjligheterna till mer kraftfulla och långsiktiga insatser.

Under våren 2024 träffades Burlövs kommun, fastighetsägare och Polisen för att gemensamt diskutera utmaningar och möjliga vägar framåt. Mötet enades om att tillsätta denna utredning för att ge kartlägga förutsättningarna för hur kommunen, fastighetsägaren och Polisen kan arbeta tillsammans, nära, kontinuerligt och långsiktigt med att göra Kronetorp till ett tryggt, trivsamt och attraktivt bostadsområde. I samband med träffen pekade Burlövs kommun på Kronetorp som ett viktigt utvecklingsområde där kommunen vill:

- Utveckla ett helhetsgrepp och skapa platssamverkan i området som leder till ett ökat flöde av människor dels på Kronetorp, dels mellan Kronetorp och angränsande områden – som i sin tur ökar den sociala kontrollen och tryggheten i området.
- Det finns utvecklingspotential i ett BID på Kronetorp: att vidga samverkan utanför Kronetorp skulle kunna bli möjligt: olika stadsdelar hänger ihop, vad som händer i en del av kommunen har en påverkan på andra stadsdelar.

BID

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 nya användningsområden, 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 och ger möjlighet att driva in skatt eller avgifter från BID-medlemmarna i området. I Sverige finns ingen sådan lagstiftning. Boverket genomförde 2021 på dåvarande regeringens uppdrag en utredning om behovet av en lagstiftning. Boverket menade att något sådant inte fanns. Den nuvarande regeringen har genom Tidöavtalet 2022 tillsatt en utredning med liknande uppdrag. Det uppdraget handlar om att ta fram författningsstöd för samarbetsformer med gemensamt och obligatoriskt ansvar mellan det offentliga och fastighetsägare för att bedriva långsiktigt förbättringsarbete i bostadsområden. I utredningsdirektivet står att möjliga former kan vara stärkt platssamverkan eller BID.

DEFINITION AV BID

Det finns ingen entydig definition av vad ett BID är eller syftar till. Det är vanligt att det är en förening som har som mål att utveckla fysiska miljöer. Det kan göras med konkreta insatser, aktiviteter och/eller genom att lyfta gemensamma frågor.

De flesta BID i Sverige är ideella föreningar med framför allt fastighetsägare och kommun. 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. Kommuner är med i olika stor utsträckning. Ibland som fullvärdig medlem och i andra fall mer perifert. I exempelvis Uppsala bidrar kommunen substantiellt till verksamheternas drift varje år. I Uppsala finns föreningarna Platssamverkan Gränby Kvarngärdet och Platssamverkan Gottsunda Kvarngärdet. I Malmö visar forskning på att trygghet och trivsel ökat i inom BID Sofielunds verksamhetsområde och Polisen har kunnat lyfta ner området ett steg på listan över särskilt utsatta områden i landet. Fokus i BID Sofielunds arbete har varit tre fokusområden: rent & snyggt, ordning & reda samt tillit & långsiktighet. Förutom fokusområdena har en framgångsfaktor i Malmö varit att fokusera på boende och boendemiljöer och som ett led i detta låta BID stå för Boende Integration och Dialog.

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 feriejobb, läxläsning, stöd till föreningar, med mera. Exempel på insatser är att höja kvalitén på ordinarie förvaltning, skapa trygga bostads- och kvartersmiljöer, bidra till att skapa ett rent och snyggt i området, trygghetscertifiering på bred basis av fastigheter samt finansiellt stödja kultur- och föreningslivet.

Utifrån de förutsättningar som råder i Kronetorp och det goda erfarenheter som gjorts i Malmö föreslår utredningen att BID står för Boende Integration och Dialog. Detta tydliggör att BID har som

syfte att stärka trygghet, trivsel och attraktivitet, folkliv och seriöst fastighetsägande i området. Vidare förslår utredningen följande definition av BID för det fortsatta arbetet:

En samverkan som innebär att flera aktörer och intressenter samordnar sig och tillsammans finansierar förändringar och åtgärder som leder till trygghet och trivsel i inom ett geografiskt avgränsat område.

KRONETORP

Kronetorpstaden, med en areal på cirka 100 hektar, består till ca 40 % av odlingsmark. Burlövs kommun planerar att Kronetorpsstaden ska få attraktiva bostadsmiljöer, grönska, skola, badhus och rekreation. Här planeras att byggas "stadsmässigt som en kvartersstad" med blandat bostadsutbud, offentlig och privat service. Antal invånare fördelade på 5 000 bostäder planeras att bli 10 500 med 35 000 m² i bruttoarea där det ska finnas kontor, handel och liknande. Behoven av service är stora enligt kommunen, med bland annat 9–10 parkeringshus, 5–6 förskolor med 120 barn i varje, 2–3 grundskolor med 600 elever/skola, minst tre fotbollsplaner samt särskilda boendeformer och annan service. Utbyggnaden av Kronetorpsstaden kommer att pågå under lång tid. Detaljplanering och utbyggnad kommer att ske etappvis.



Vy från Åkarp mot Arlöv.
Siffrorna återfinns i texten.



3. Kronetorps gård.



1. Burlöv Center



2. Stationsområdet

Figur 1 Vy från Åkarp mot Arlöv. Siffrorna återfinns i texten.

Inom Kronetorpsstaden finns Kronetorp (se figur 2, nedan) som är det område som är aktuellt för den här utredningen. Kronetorp begränsas av Kronetorpsvägen i sydväst, Lundavägen i norr och E22 i sydost (7). I sydväst gränsar området mot Burlöv Center (1) med stora markparkeringar och bostadsområdet Svenshög, med höghus, skola, park och bullervallar. Längre mot nordost, norr om Lundavägen (6), ligger stambanan, Burlövsbadet (9) och Kronetorpsvallen med bollplaner. Längs Mossvägen (8) i norra delen finns några bostadshus och rester av ett äldre trädgårdsmästeri som används av inhyrda verksamheter.

Kronetorps gård (3) som ligger i södra delarna av området har gett namn åt området. Gården utgör, med sin mangårdsbyggnad från slutet av 1700-talet, ekonomibyggnader, trädgård, jaktpark (4) och allé, ett mycket värdefullt inslag i området.

Kronetorp ligger i ett hårt trafikerat men pendlingsvänligt läge mellan Arlöv och Åkarp. Utbyggnaden av Burlövs station bidrar till att ytterligare stärka detta. Södra stambanan planeras vara fullt utbyggd med fyra spår under året. Förutom Pågatåg kommer även Öresundståg stanna vid Burlöv station, vilket innebär att stationen blir en pendlarstation med direktförbindelser inom hela Öresundsregionen. Närheten till Burlöv Centrum och Lidl ger god tillgång till handel och service med frikostiga öppettider, men begränsar också utrymmet för närservice i Kronetorp.



Figur 2: Planförslag för Kronetorpsstaden med det aktuella Kronetorp markerat inom ovalen.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR BID I KRONETORP

I Kronetorp finns idag fyra fastighetsägare och två bostadsrättsföreningar. Fastighetsägare är AXA, Bostadsrättsföreningarna Allén 1 och 2, Göran Green Elinvest tillsammans med Brandt AB samt Lille Krone. Samtlig omkringliggande mark ägs av Burlövs kommun. Gator och grönområden inom området är allmän platsmark och sköts av Burlövs kommun (se figur 3, nedan)



Figur 3: Kronetorp 1:1, 1:14 och 1:16, inom röd linje, totalt 326 961 kvm ägs av Burlövs kommun. Rosa streckad mark ingår ej, gula byggnader ingår.

Idag bor det i området **2 300** invånare fördelade på 450 lägenheter. I övrigt i området finns det verksamhet genom en förskola och en betongfabrik som håller på att avvecklas. Fabriken står på kommunal mark.

Tabell 1: Fastighetsägare och innehav i Kronetorp

Fastighetsägare	Lägenheter	Boa	Loa
Axa	253	18180	1050
Brf Allén 1	32	2338	
Brf Allén 2	28	2150	
Göran Green Elinv	23	2774	
Lille Krone	115	6742	
Summa	451	32234	1050

Inflyttningen i Kronetorp påbörjades under 2018. Bostadsrätterna var först ut. I samband med byggandet av hyresfastigheterna beviljades ett statligt investeringsstöd på 166 miljoner för. Kronetorp Park byggde och det betalades ut investeringsstöd för runt 22 procent av byggkostnaden. I villkoren för att få stödet finns krav på energiförbrukning på 25 kilowattimmar per km och år, installerade solpaneler samt att energideklarationer ska utföras. Ett centralt villkor var att bostäderna ska upplåtas via den allmänna bostadskön, och inte få hyreshöjningar som överstiger genomsnittet på orten. Majoriteten av hyresfastigheterna är idag anslutna till Boplats Syd. Undantagna är Göran Green Elinvest tillsammans med Brandt AB med 23 lägenheter som har egen kö och egna krav på hyresgästers inkomst.

Redan tidigt i samband med inflyttning upptäcktes problem med vatten som läckte in i lägenheter, brister i värmesystemet, fukt, underdimensionerad sophantering, översvämningar i garage och att hängrännor saknades. Hyresgäster i flera lägenheter slog larm till både fastighetsägare och kommunen. Även i bostadsrätterna upptäcktes tidigt problem med fukt, vattenskador och allvarliga brister i värmesystemet. Tidigt blev det irritation mellan hyresgäster, bostadsrättsinnehavare/bostadsrättsföreningar och Kronetorp Park som byggt fastigheterna. Till det kom medial bevakning som fokuserade på problemen i området. Bristerna har bekräftats i utredningens samtal med fastighetsägare, kommunen och polisen.

När det gäller skräpighet har klagomålen varit omfattande. Boende som utredningen pratat med poängterar "att sopsortering är ett mycket stort problem, det ser hemskt ut här." "Det är mycket skräpigt i området och det har gjort att vi under många år tappat i attraktivitet och trygghet." "Nedskräpningen har ökat".



Kronetorp, maj 2024

Sammantaget ledde de boendes klagomål, den mediala bevakningen och området dåliga rykte till att Burlövs kommun i november 2022 köpte loss 32,7 hektar mark inom området från Kronetorp Park för 210 miljoner. Kommunen blev i det köpet även ägare till Kronetorps gård. Inga bostadshus ingick i uppgörelsen. Redan i december 2020 hade Kronetorp Park sålt delar av sitt bestånd, en fastighet (115 lägenheter) till Lille Krone. I april 2020 köpte AXA fyra fastigheter (253 lägenheter och en verksamhetslokal) av Kronetorp Park. I dagsläget är i stort alla bolag kopplade till Kronetorp AB under avveckling.

SAMTAL OM KRONETORP

Under utredningens arbete har samtal förts med ett tiotal företrädare för kommunen, fastighetsägare, Polisen, Hyresgästföreningen och andra relevanta aktörer för utvecklingen av Kronetorp. Samtalen har genomförts fysisk, digitalt eller via telefon. Inför samtalen skickades tre frågor i förväg till intervjupersonerna:

- "Vilka är de viktigaste frågorna för dig i relation till trygghet, trivsel och attraktivitet i Kronetorp?"
- "Vilka är kvaliteterna att värna om och sådant som behöver utvecklas i Kronetorp?"
- "Vilka är utmaningarna för samverkan i Kronetorp?"

Nedan följer ett urval av kommentarer från dessa samtal och workshop.

Till detta kommer att författarna varit på plats på Kronetorp vid flera tillfällen, vid olika tidpunkter och rört sig i området och pratat med boende. Samtalen med boende har varit med slumpvis utvalda boende som rört sig samtidigt i området. Det har varit samtal av enklare karaktär där författarna beskrivit sitt uppdrag för att sedan föra prata med de boende om livet i Kronetorp.



"Snabba insatser kan bidra till en förändring där Kronetorpsgården kan bidra med aktiviteter, som till exempel konstutställningar, sommarcafé, föreningslokaler". Citat från möte april 2024 med fastighetsägare, kommun och polis.

"VILKA ÄR DE VIKTIGASTE FRÅGORNA FÖR DIG I RELATION TILL TRYGGHET, TRIVSEL OCH ATTRAKTIVITET I KRONETORP?"

Kommentarer i urval

Nedskräpning

- "Överfulla sopstationer."
- "Sophanteringen fungerar inte."
- "Vad som borde byggas är ett stort soprum med kameror, alla kärl som behövs mm. Det borde finansieras mellan kommun, VA SYD och Fastighetsägarna."
- "Göra det rent och snyggt. Stävja nedskräpning och känslan att ingen bryr sig."
- "Fimpar överallt. Det måste bli rent och snyggt här."
- "Nedskräpningen är mycket svår. Vi har ökat antalet rondingar men det hjälper inte. Städare på dagen, två timmar senare är det skräpigt igen. Vi vill samverka kring lösningar. Just nu tar ingen ett helhetsansvar. Det riskerar att eskalera problemen."

Fastigheterna

- "Flera fastigheter med stort underhållsbehov."
- "Stora problem med ventilation och med solceller."
- "Stor omflyttning märks bland dessa och mycket stora kostnader för renovering."
- "Mycket källarinbrott."

Boende

- "Skapa ett sammanhang för boende. Där boende får plats och får sin röst hörd."
- "Omflyttningar, svårt för fastighetsägare att välja egna hyresgäster när de via investeringsstödet är hänvisade till Boplats Syd."
- "Ingen tvekan om att hyresgäster spelar roll. Behövs gemensam ansats för bättre urval. Egen bostadskö hade kunnat vara en lösning."
- "All information är på svenska men många från andra länder bor här."
- "Dags att börja lyssna på boende. Hitta energin i de som bor i området. Vad är boende intresserade av? Vad vill boende ha?"
- "Gemensamt kravställande på hyresgäster hos alla fastighetsägare. Ingen social dumpning i området."

Den fysiska miljön

- "Det ser halvfärdigt ut, sänder signal att ingen bryr sig. Bryr inte vi oss kommer inte boende bry sig."
- "Vägar fulla med hål."
- "Bättre belysning."
- "Området känns halvfärdigt."
- "Belysning i området och på vägar till och från området."
- "Färdigställ ytor, då blir skötsel och underhåll enklare."
- "Parkeringen ett stort problem, bilar kör för fort."
- "Behövs mer bullerdämpning."
- "Se över parkeringssituationen."
- "Trafiksituationen, höga hastigheter, dåligt med parkering."
- "Ingen logik i förskoleplaneringen. Svårt hitta dit. Kvarteret klyvs på mitten."
- "Betongfabrik i området."
- "Isolerat område, parkering för gäster är långt härifrån nästan 800 meter. Ingen som vågar gå den vägen på kvällar, dåligt upplyst, obehagligt. Hopplöst när det gäller att bjuda hem gäster."
- "Området behöver knytas samman med andra områden."
- "Vågar inte gå mellan Kronetorp och Burlöv C trots att det är så när. Otrygg väg."
- "Närområden behöver involveras för att öka flödena till och från området."
- "Finns inget som drar, trista gårdar, ingen aktivitet."
- "Ung i Burlöv" är en viktig grupp som rondderar i området."

Potentialen

- "Våga lyfta det som är fint."
- "Fånga den stora potentialen med närheten till service, tåg, myndigheter, sjukvård, butiker och hela Burlöv centrum."
- "Snabba insatser kan bidra till en förändring."

- "Kronetorpsgården kan bidra med "aktiviteter" som tex konstutställningar, sommarcafé, föreningslokaler."
- "Kommunen köpte tack och lov all mark."
- "Utveckla med fler aktivitetsytor."
- "Mer grönytor, lekytor där åkermarken ska återställas."
- "Finns ytor men behöver utvecklas, tex lekytor, fotboll. För lite aktivitetsytor."

BID-förening

- "BID-arbetet behöver vara närvarande även utanför kontorstid."
- "Relationer behöver byggas på lång sikt."
- "Samarbete och relationer."
- "Relationer, relationer, relationer och relationer."
- "För mycket negativa händelser, det blev inte som vi ville. Besvikelser där vi kan se mindre grupperingar som stör. Har även drabbats av kriminella som bor i lägenhet."
- "Området har under många år tappat i attraktivitet och trygghet."
- "Vi är lite trötta på möten som hänvisar till andra personer i kommunen och vill ha möten där personer med beslutsmyndighet och mandat sitter med – samtidigt! Vi behöver snabba beslut från hösten för att jobba långsiktigt."
- "Det behövs långsiktiga lösningar."

"VILKA ÄR KVALITETERNA ATT VÄRNA OM OCH SÅDANT SOM BEHÖVER UTVECKLAS I KRONETORP?"

Kommentarer i urval

Kvalité - grönskan, Kronetorpsgården, naturen

- "Naturnärheten."
- "Grönt och stora fina ytor runt omkring."
- "Herrgården."
- "Grönområdena."
- "Parken med herrgården – en oas."
- "Mansgårdsbyggnaden och skjulen, men de behöver ställas i ordning."

Kvalité - läget

- "Burlöv centrum med handel och service."
- "Service, vårdcentral, bad, mat och kläder."
- "Lätt att ta sig till med både buss, tåg och bil."
- "Finns en stor potential, närheten till service, tåg, myndigheter, sjukvård och butiker. Här finns hela Burlöv centrum."
- "Lummigt, grönt."

Kvalité - övrigt

- "Stor potential i området, flera som har ett stort socialt engagemang."
- "Tätbefolkat, kan vara en bra grund för gemenskap."
- "Förskolan."
- "Vilja och ambition hos flera att skapa en attraktiv utveckling."

Utvecklingsbehov

- "Det är ett attraktivt och relativt lugnt område med fina hus och natur runtomkring, men det behövs arbete inom säkerhets och brottsförebyggande för att skapa en större trygghet."
- "Lundavägen är en barriär, vi behöver hitta en lösning på hur vi kan hantera det."

"VILKA ÄR UTMANINGARNA FÖR SAMVERKAN I KRONETORP?"

Kommentarer i urval

Ledning och styrning

- "Behövs strukturer. Och att det görs ordentligt fotarbete ute i husen."
- "Bygg en organisation som värnar om kvaliteterna i Kronetorp."
- "Med en fastighetsägarförening kan vi visa att viljan och ambitionen finns. Det gäller att samordna bättre. Behövs ekonomiska resurser för att ta större ansvar."
- "Måste organiseras väl och samordnas."
- "En gemensam förvaltning med central felanmälan."
- "Behövs ett gemensamt ansvar för att åtgärda det dåliga ryktet."

Aktiviteter och insatser

- "Kan vi använda oss av gemensam sopförening, kan vi lösa en del."
- "Trygghetsgruppen och tillsynsgruppen – med i BID?"
- "Det behöver skapas engagemang, gemenskap och en känsla av ägandeskap bland boende i området."
- "Viktigt att hitta kraften och energin hos de boende, vad vill boende skapa i området? Vad är boende intresserade av? Att ha i mangården/skjulen? Får organiseras genom BID-föreningen eller civilsamhället."

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR BID-SAMVERKAN I KRONETORP

Förutsättningar för BID i Kronetorp finns och är goda. Utredningen fångar en tydlig vilja till en långsiktigt och strukturerad platsamverkan. 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.

Engagemanget från samtliga fastighetsägare och Burlövs kommun har stor betydelse och är en förutsättning för att nå framgång. En bred uppslutning skapar också goda förutsättningar för att boende och civilsamhällets känner tillit till satsningen och engagemang i frågorna.

FÖRSLAG PÅ NÄSTA STEG

Parterna som finansierat denna utredning ger i uppdrag att ta fram förslag på hur en ideell BID-förening kan ledas, styras, samordnas och finansieras. I utredningen bör ingå att ta fram förslag på föreningsstadgar som reglerar samarbetet samt förslag på intern organisering inom en BID-förening i Kronetorp. I uppdraget bör även ingå att sörja för att det beslutas om vem som står för ansökan om bildandet av en ideell BID-förening i Kronetorp. Uppdraget bör starta direkt efter sommaren och vara genomfört i slutet av oktober.

UTREDNINGENS REKOMMENDATIONER INFÖR BILDANDET AV EN BID-FÖRENINGEN I KRONETORP

Kraft bör läggas på att ta fram stadgar som är specifika för Kronetorp och som är accepterade och förankrade i respektive organisation.

Föreningens årsmöte bör prioriteras av medlemmarna som ett årligt tillfälle att besluta om föreningens strategiska utveckling samt för att utvärdera strategier och utfall. Respektive medlem bör därför utse representant till årsmötet som motsvarar chef/direktör inom sin verksamhet.

Föreningens styrelse bör bestå av personer med ändamålsenligt beslutsmandat och kapacitet att förankra och följa upp arbete.

Arbetet i föreningen bör utgå från att verksamheten ska ha tydlig målstyrning.

Polisen bör ingå som adjungerad i föreningens styrelse.

Utvecklingen bör ske stegvis. Både vad gäller insatser, organisation och finansiering. Prioritera att komma i gång med verksamheten, få saker gjort.

Inför styrelsen bör en verksamhetsledare svara. För att komma i gång bör en sådan inledningsvis engageras på konsultbasis av föreningen. Utvecklingen får visa om en verksamhetsledare ska anställas av föreningen.

För att uppnå en bredare förankring och fånga upp angelägna frågor bör styrelsen minst en gång per år bjuda in till ett större forum där hyresgäster lyssnas på. Detta som komplement till annat lyssnande som bör ske kontinuerligt och ledas av verksamhetsledaren.

FÖRSLAG PÅ GENOMFÖRANDE

Genomförandet bygger på att en ideell förening, "BID Kronetorp" bildas av Axa, Brf Allén 1, Brf Allén 2, Burlövs kommun, Göran Green Elinvest tillsammans med Brandt AB och Lille Krone. Polisen ingår som adjungerad, men inte som formell medlem i föreningen.

Steg 1) Förslag på stadgar samt förslag på ledning, styrning, samordning och finansieringsmodell som reglerar samarbetet och intern organisering för bildandet av en BID-förening i Kronetorp. Förslag på iordningsställande av BID-kontor i Kronetorpsgården.

Steg 2) Utskick av förslag på stadgar samt ledning, styrning, samordning och finansieringsmodell till berörda. Förslag på vem som bör ansöka om bildande av förening.

Steg 3) Gemensamt möte för samtliga berörda organisationer för att besluta om föreningens igångsättande, bildande av interimsstyrelse samt inskickande av ansökan om att bilda en ideell BID-förening i Kronetorp.

Steg 4) Interimsstyrelsemöte för att förbereda konstituerande årsmöte inklusive förslag om stadgar, föreningsnamn, medlems- och serviceavgifter, styrelseledamöter samt verksamhetsledning.

Steg 5) Konstituerande årsmöte beslutar om föreningsnamn, stadgar, styrelse, ordförande, revisorer och medlems- och serviceavgift.

Steg 6) Konstituerande styrelsemöte. Beslutar om budget och om verksamhetsledning. Registrering av föreningen.

Steg 7) Planering och finansiering av verksamhetsledning.

BILAGA 1

SAMTAL

240402	Möte kommun, polis, fastighetsägare
240522	Martin Nordlindh, Axa
240522	Hilde Funderud Skomakerstuen, Lille Oslo
240522	Trygga Burlöv, Burlövs kommun
240522	Siw Jacobsson, Hyresgästföreningen,
240522	Jessica Cansund, Brf Allén 1 Kronetorp
240527	Freddy Nilsson, chef för lokalpolisområde Kävlinge och Filip Jakobsson, kommunpolis, Polisen
240528	Annette Ekenberg, Chef Individ och familj, Burlövs kommun
240529	Eva Kovacs, Brf Allén 2 Kronetorp
240530	Göran Green, Göran Green Elinvest tillsammans med Brandt AB
240530	Catarina Persson, Burlövs kommun
240603	Katarina Littorin, CBRE
240604	Fredrik Löfqvist, Burlövs kommun