



21-05-2014

Sagsnr.

2014-0090045

Dokumentnr.

2014-0090045-5

Sagsbehandler

Sanne Maj Andersen

Bilag 1 Forslag til projektplan for BID- projekt

1. Baggrund

BID er grundlæggende en model for samarbejde og samfinansiering mellem offentlige og private aktører i et afgrænset område. Modellen adskiller sig fra andre partnerskabs-konstruktioner ved, at der lokalt etableres 'foreninger' af grundejere, erhvervsdrivende, beboere m.fl. som via et tvunget/obligatorisk kontingent bidrager til lokalområdet. Foreningen fungerer typisk som en non-profit organisation. Det forudsætter lovhjemmel at opkræve det obligatoriske kontingent.

BID erstatter ikke den kommunale service, men supplerer de kommunale ydelser med henblik på at øge livskvaliteten i lokalområdet. Ofte starter BID med at fokusere på at supplere kommunens ren- og vedligeholdelse, men det udvikler sig ofte til mere.

I 2013 indgik Københavns Kommune, Jeudan og Realdania en aftale om at gennemføre et projekt, hvor BID-begrebets anvendelsesmuligheder i Danmark blev scannet bl.a. med udgangspunkt i tre konkrete caseområder.

Projektet er nu afsluttet med rapporten 'Business Improvement Districts i Danmark?', udarbejdet for Realdania By.

Rapporten indeholder:

- Definition på BID
- Danske erfaringer med frivillige modeller og partnerskaber.
- Lovmæssige rammer.
- De økonomiske og organisatoriske muligheder for 3 cases i København - Israels Plads, Skt. Annæ Plads og Kvæsthøsmøllen.
- Barrierer og muligheder for BID i DK.
- Bilag med udvalgte eksempler.

2. BID-Rapportens hovedkonklusioner

Muligheder - En sammenhængende by

Erfaringer fra udlandet viser, at BID er medvirkende til at øge attraktionsværdien og serviceniveauet i relativt velfungerende områder. De kan også bidrage til at vende slidte og utrygge byrum og kvarterer til velfungerende områder.

Som nævnt starter et BID ofte med at fokusere på renhold samt evt. tryghed, men programmerne udvides ofte til også at omfatte markedsføring, kulturelle aktiviteter og samarbejde med kommunerne om fx parkering, cykeltrafik og forhold for kollektiv trafik. BID bidrager dermed til at løse en række problemer i byerne og gør det

Mobilitet og Byrum

Njalsgade 13
2300 København S
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1351

E-mail
sannea@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

med afsæt i det lokale engagement, for private midler og i et samarbejde med kommunen.

Analysen af de danske cases i rapporten viser, at der kan være potentiale for at skabe en række positive effekter med BID omkring Sankt Annæ Plads og Israels Plads, samt at det virker overvejende sandsynligt, at man kan rejse den fornødne finansiering. Det vil dog kræve yderligere analyser bl.a. af betalingsvilligheden i områderne.

Samlet set vurderes, at BID eller lignende samarbejder forventeligt kan bidrage til at skabe sammenhæng i byer ved at:

- Supplere kommunens ydelser og herigennem give merværdi/kvalitet/attraktionsværdi til byens rum og liv, herunder bl.a. butikslivet.
- Skabe synergi i sammenhæng med andre tiltag, fx områdefornyelse, kvartermanager osv.
- Skabe nye platforme for lokal dialog og for dialog mellem lokalområde og kommunen.
- Engagere private og civilsamfundet til at tage ansvar for byen.

De væsentligste incitamenter for de private aktører kan være:

- Øget tryghed.
- Øget renhold.
- Øget ejendomsværdi.
- Flere kunder og øget omsætning.
- Fælles platform og styrket samarbejde med myndigheder.
- Fælles forsikringer, fælles markedsføring,
- Netværksarrangementer, og en skarpere profil for område.

Der er en risiko for, at de svageste områder i Danmark ikke kan mobilisere nok resurser og kapital. I udlandet er der imidlertid eksempler på, at det med BID-konceptet er lykket ved hjælp af offentlige midler og/eller fonde at skaffe ressourcer og kapital og derved kickstarte udviklingen i svage områder ved at foretage investeringer i området og skabe fundamentet for en BID-organisation.

Barrierer – lovgivning og tradition

Den største barriere er, at der ikke på nuværende tidspunkt er lovhjemmel til at etablere BID i Danmark. Dermed er det ikke muligt på nuværende tidspunkt at tvinge alle grundejere og/eller de kommercielle lejere i et givent område til at betale et obligatorisk kontingent.

Herudover kan en anden barriere være, at der i Danmark ikke er udbredt tradition for at private aktører finansierer serviceydelser på offentlige arealer.

3. Parternes interesse

Københavns Kommune har en generel interesse i at øge kvaliteten af byens rum og liv både ved anlæg og drift til glæde for borgerne og dermed understøtte kommunens målsætninger. Desuden har *Københavns Kommune* også en interesse i at skabe platforme for lokal/kommunal dialog samt skabe platforme for at private engagerer sig og tager ansvar for byen.

Realdania er interesseret i projektets almene betydning, idet det er en del af Realdanias formålsparagraf at bidrage til forbedret livskvalitet i byggede områder. På grund af investeringerne i Kvæsthusmolen og partnerskabet i Sankt Annæ Området er *Realdania* specifikt interesseret i disse områder.

Jeudan: Interesseret i et konkret samarbejde hurtigst muligt, så hele eller dele af forretningsplanerne udarbejdet i forbindelse med BID-rapporten, kan realiseres – i første omgang på Sankt Annæ Plads.

4. Videre proces

Teknik og Miljøforvaltningen, *Realdania* og *Jeudan* har drøftet den videre proces og foreslår, at der arbejdes på at afsøge BID tankegangens anvendelighed i Danmark i en proces med to spor:

1. Formidling af BID-konceptet
2. Frivillig afprøvning af delelementer i BID-tankegangen i to forskellige områder i København, henholdsvis et resursestærkt og et resurcesvagt område.

4.1 Formidling af BID-konceptet

Formål og målgruppe

Hvis BID-konceptets forpligtigende samarbejde skal vinde udbredelse i Danmark, er det vigtigt at starte med at skabe et grundigt kendskab til erfaringerne fra udlandet og fra de tre cases i København, som BID rapporten beskriver.

Disse erfaringer foreslås udbredt gennem en formidlingsplan, der sikrer et grundigt kendskab til konceptet for alle, som er interesserede i at teste/benytte BID-konceptet i forbindelse med udvikling af byrum i Danmark.

Målgruppen for formidlingsplanen er bred, men hovedfokus vil være:

- › Embedsmænd og politikere i by, plan og erhvervscentre
- › Kommunernes Landsforening (KL)
- › Miljøministeriet, herunder Naturstyrelsen
- › Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
- › De Samvirkende Købmænd

- › Dansk Detail
- › Dansk Erhverv
- › Ejendomsforeningen Danmark
- › 3-4 store ejendomsbesiddere i 15-20 største danske byer
- › Forretningsførere og administratorer i almene boligselskaber (f.eks. KAB)
- › BL – almene boligselskabers interesseorganisation
- › ABF – andelsboligforeningernes interesseorganisation

Ud fra denne gruppe kunne dannes en formel interessentgruppe (collective impact forum).

Formidlingsplanens indhold

a. Trykning af rapport

De erfaringer, som Realdania, Københavns Kommune og Jeudan sammen har høstet, er beskrevet i rapporten ”Er business improvement districts en brugbar model for offentligt/privat samarbejde omkring byudvikling i Danmark?”

På nuværende tidspunkt udgør rapporten den eneste samlede beskrivelse på dansk af konceptet og dets anvendelsesmuligheder. Derfor er det vigtigt at rapporten trykkes, distribueres og anvendes som grundlag for de øvrige formidlingsaktiviteter

b. Oprettelse af hjemmeside

For at skabe et samlet univers omkring formidlingstiltagene oprettes en hjemmeside, hvorfra man orientere sig om projektet mv.

c. Pixibog

På baggrund af konklusionerne i BID-rapporten udarbejdes en kort, velillustreret og let læselig publikation. Pixibogen skal oplyse om BID-konceptet og fungere som et beslutningsstøtteværktøj for grundejere, der ønsker at arbejde videre med BID.

d. Præsentationsserie

Der udarbejdes en eller flere præsentationsserier (power point) om BID, som kan benyttes ved præsentationer af BID-konceptet på konferencer, møder etc.

e. 1-dagskonference

Der arrangeres og afholdes en 1-dagskonference med bl.a. 2-3 internationale BID-eksperter og/eller BID-aktører som oplægsholdere. Målet er 100 – 150 deltagere fra ovennævnte målgrupper.

f. Studieture

Efter konferencen arrangeres to studieture (en fra Jylland og en fra Sjælland) med hver ca. 30 deltagere til BIDs i enten Tyskland, England eller Irland. Deltagerne kunne være borgmestre, planchefer og erhvervschefer i de 15-20 største danske byer og embedsmænd fra Miljøministeriet og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

g. Presseindsats

En detaljeret mediestrategi udarbejdes og målrettes dels landsdækkende medier og dels branchespecifikke medier. Desuden er

det oplagt at gennemføre en presseindsats målrettet lokale medier i de byer, hvis politikere og embedsmænd deltager i studieturene. Til presseindsatsen udarbejdes et pressekit med pressemeddelelse, liste over kontakt-personer, elektronisk version af pixibogen etc.

Kommunikations- og presseindsats fokuseres omkring følgende tre hovedaktiviteter:

1. Offentliggørelse af BID-rapport, 2. Afholdelse af 1-dagskonference og 3. Gennemførelse af studieture.

4.2 Frivillig afprøvning af delelementer i BID-tankegangen.

Formål og områder

For at skabe merværdi i byen, synergi med København kommunes mål og øvrige indsatser, herunder områdefornyelsen samt for at skabe synlige resultater og læring, foreslås det at gå videre med frivillige modeller. De frivillige modeller vil kunne løse lokale problemstillinger og give yderligere læring om offentligt privat samarbejde. De vil også være et vigtigt redskab til at udbrede BID tankegangen på et helt konkret niveau og dermed kvalificere en dialog med ministerierne om en evt. langsigtet løsning.

På den baggrund foreslås, at Teknik og Miljøforvaltningen i samarbejde med Realdania, Jeudan og Områdefornyelsen Indre Nørrebro igangsætter to frivillige forsøg med fokus på forskellige BID-elementer henholdsvis i et resursestærkt område: Sankt Annæ Plads/Kvæsthusmolen i Indre By og i et udsat byområde: Rantzausgade på Indre Nørrebro.

Sankt Annæ Plads/Kvæsthusmolen.

Københavns kommune, Realdania og HOFOR har sammen med en række private donorer, herunder Jeudan indgået partnerskab for anlæg af projekt til fornyelse og skybrudssikring af området, som forventes færdiganlagt ultimo 2015.

Kvæsthusmolen er bl.a. tænkt som byens nye kulturelle og maritime eventmole og forventes at tiltrække mange besøgende om året. Sankt Annæ Plads er tænkt som det fredelige og grønne hverdagsrum, som forbinder indre by med molen.

Realdania, Jeudan og København Kommune har en interesse i at understøtte investeringerne og i at være på forkant med udviklingen og medvirke til at drift og vedligehold af området matcher byens fremtidige behov, herunder, at området fremstår velvedligeholdt og rent uanset den forventede øgede brug.

Derudover er Jeudan og Realdania grundejere i området og kan på den måde være den lokale drivkraft for at etablere et frivilligt forsøg baseret på BID-konceptet.

Formål og fokus: at understøtte investeringerne i området og matche byens behov ved at øge kvaliteten af drift og vedligehold.

BID-elementer: Tilføje private midler gennem en bred grundejerdeltagelse og øge kvaliteten af området ved at udarbejde en enkel samarbejdsmodel for private og offentlige driftsydelser, som også kan skabe sammenhæng til drift af de private arealer på Kvæsthusmolen.

Læring: Undersøge om det klassiske BID med initiativ og finansiering fra private parter er realistisk i et resursestærkt område i København. Desuden om der kan skabes enkle samarbejdsmodeller for og synergi i den praktiske udførelse mellem den offentlige service og de private ekstra ydelser.

Forsøget vil især understøtte Københavns kommunes målsætning om at være verdens reneste storby samt målene om mere byliv for alle, flere bliver længere og flere går mere i Metropolen for Mennesker.

Rantzausgade.

Gaden indgår i områdefornyelsen på Indre Nørrebro og er kvarterets lokale indkøbsgade, som er præget af nedslidning og flere tomme butikslokaler. Gaden har potentiale for vækst indenfor handelsliv og øvrigt byliv, og der kan skabes en god synergi til områdeløftet. Der er allerede gang i samarbejder om renhold via forsøg med fortovsordningen og områdeløftet planlægger bl.a. en fornyelse af Rantzausgade, har fokus på at styrke kvarterets sociale netværk og på at styrke samarbejder mellem erhverv og beboere.

Formål og fokus: at styrke detailhandlens netværksdannelse og engagement i lokalområdet ved i synergi med områdeløftets indsatser at supplere disse med en ekstra indsats.

BID - elementer: Tilføje ekstra resurser, som i synergi med omlægning af gaden samt øvrige indsatser i regi af områdeløftet kan facilitere med viden, aktiviteter mm. Det kan gøre handels- og erhvervslivet i stand til at være proaktive med henblik på at skabe vækst og etablere et bredt butiksudbud og dermed understøtte bylivet og styrke trygheden i området. Det kan også motivere detailhandlen til at tage et socialt medansvar i lokalområdet, bl.a. i forbindelse med at udvikle unges jobfærdigheder.

Læring: Undersøge om der med en kickstart fra og synergi til områdefornyelsen kombineret med en ekstra indsats overfor detailhandlen, kan opnås så stærkt et lokalt engagement, at der på sigt kan etableres en mere formel og lokalt forankret BID- forening. Denne kunne bl.a. håndtere og finansiere handelslivets fælles interesser i en dialog med kommunen og deltage aktivt i lokalområdets øvrige udvikling.

Forsøget vil især understøtte københavnertællingen om vækst og livskvalitet samt målene i Metropol for Mennesker om at skabe mere byliv for alle, at flere bliver længere og at flere går mere.

Forsøgsprojekterne omfatter følgende aktiviteter:

h. Projektledelse i Københavns Kommune

Grundideen i BID-konceptet er at ønsket om et privat offentligt samarbejde initieres fra den private side i et givet lokalområde, og at de private går i dialog med kommunen om et samarbejde. Derfor foreslås ansat en projektleder i Teknik og Miljøforvaltningen, som finansieres af projektet. Projektlederen står for koordinering og vidensdeling internt i kommunen samt eksternt i relation til at servicere forsøgsområderne med viden om kommunale forhold og muligheder. Herudover faciliterer projektlederen forsøgsområderne gennem processen og sikrer, at der er et tæt samarbejde mellem kommune og lokalområde. Endelig er projektlederen ansvarlig for at gennemføre evaluering af forsøgene. For Rantzaugade skal der ske en tæt koordinering mellem det lokale sekretariat i områdefornyelsen og 'BID-. Sekretariatet', så der kan skabes god synergi i facilitering af området.

i. Udarbejdelse af en procesbeskrivelse for forsøgsprojekterne

Før i gang sætningen af de to frivillige forsøg skal den samlede proces og rammer herfor være kendt, således, at der ikke undervejs kan opstå tvivl om spillereglerne.

Fælles for begge forsøg vil være, at der skal fastlægges organisation, proces, tidsplan, succeskriterier, og informationsmateriale.

Forsøget på Sankt Annæ Plads vil herudover bl.a. kræve retningslinjer for et ydelseskatalog, en egentlig forretningsplan, aftalegrundlag mellem Københavns Kommune og grundejerne omkring drift og vedligehold, ansvarsfordeling, mm.

j. Udarbejdelse af evalueringsmetode.

Der skal udvikles evalueringsparametre og metode, så det klart kan konkluderes, hvorvidt forsøgene har bidraget positivt.

Udvikling og læring af de to forsøgsprojekter kan være med til at danne baggrund for en dialog med de relevante ministerier om evt. på længere sigt at afprøve egentlige BID's, hvor der er opnået dispensation fra det eksisterende lovgrundlag, så der kan opkræves et obligatorisk kontingent.

5. Økonomi

Aktivitet	Budget	Finansiering	Tidsplan	Ansvar
Spor 1. Formidling af BID- konceptet	0,8 mio. kr	Realdania	Medio 2014 – medio 2015	Realdania i dialog med Jeudan og Kbh
Spor 2 Frivillige forsøg			Medio 2014 – ultimo 2017	
Projektledelse	1,2 mio. kr	Kbh's Kommune	Medio 2014- ultimo 2017	Kbh's kommune
<i>Sankt Annæ Plads.</i> Indledende lokale dialoger Procesbeskrivelse, ekstern rådgivning, mm	0,50 mio. kr.	Jeudan: 0,3 mio. kr Realdania: 0,2 mio. kr	medio 2014 – medio 2015	Kbh's Kommune i dialog med Realdania og Jeudan
<i>Rantzausgade</i> Procesbeskrivelse dialogmøder, aktiviteter, ekstern rådgivning, mm	0,25 mio. kr	Kbh's Kommune	Ultimo 2014 – ultimo 2015	Kbh's Kommune i dialog med lokale parter
<i>Evaluering Sankt Annæ Plads.</i> økonomi, jura og kvalitative analyser, samt gennemførelse	0,35 mio. kr	Kbh's Kommune: [Realdania: Jeudan:]	Medio 2017 – ultimo 2017	Kbh's Kommune i dialog med Realdania og Jeudan
<i>Evaluering Rantzausgade.</i> økonomi, jura og kvalitative analyser, samt gennemførelse	0,20 mio. kr.	Københavns Kommune:	Medio 2017 – ultimo 2017	Kbh's Kommune i dialog med lokale parter
I alt		Kbh's Kommune: 2,0 mio. kr Realdania: 1,0 mio. kr Jeudan: 0,3 mio. kr		
Ekstra drift Sankt Annæ Plads *	Op til 1,0 mio. kr	Private grundejere, herunder Jeudan	2016-2017	Private ejere

Beløbene er eksklusiv evt. moms.

* Kommunens basis drift vil udgøre knapt 2,0 mio. kr. om året.

I forbindelse med forsøg i Rantzausgade forventes, at samarbejdet med det lokale Sekretariatet i områdefornyelsen, vil optimere udgifterne til procesbeskrivelse, aktiviteter mm.

6. Organisering og ansvar (se bilag: Organisering)

Der foreslås nedsat en styregruppe med repræsentanter fra Teknik og Miljøforvaltningen, herunder områdefornyelsen Indre Nørrebro, Jeudan og Realdania.

Herudover en projektgruppe med repræsentanter for de tre parter.

Teknik og Miljøforvaltningen har formandskabet.

Endelig en koordinerende kommunal gruppe med deltagelse fra relevante serviceområder i Teknik og Miljøforvaltningen og fra Københavns Erhvervsservice, som vil få en faciliterende rolle i forbindelse med forsøget i Rantzausgade.

Realdania er ansvarlig for den delaktivitet, der handler om formidling af BID-konceptet, Teknik og Miljøforvaltningen er ansvarlig for de øvrige delaktiviteter.

Jeudan er den ledende og initiativtagende grundejer i Sankt Annæ forsøgsområdet. Områdefornyelsen på Indre Nørrebro er den lokale driver og igangsætter i Rantzausgadforsøget.

7. Tidsplan

Formidlingssporet forventes afviklet i perioden juni 2014 – april 2015
Forsøgssporet, herunder evaluering af indsatsen forventes gennemført i perioden okt. 2014 – ultimo 2017.