



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Til Cecilia Lonning-Skovgaard, MB

20. august 2018

Sagsnr.

2018-0215907

Dokumentnr.

2018-0215907

Om Business Improvement Districts - BID

Kære Cecilia Lonning-Skovgaard

Tak for dit spørgsmål til Økonomiforvaltningen den 13. august 2018 vedrørende muligheder for byudvikling som led i Business Improvement District i København. Økonomiforvaltningen har sendt spørgsmålet videre til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Dit spørgsmål er: *Per W. Hallgren fra Jeudan nævner i nedenstående kronik en BID-model, som kan understøtte og udvikle bylivet og skabe bedre byrum. I hvilket omfang skal der træffes beslutninger på statsligt niveau og hvorledes kan Københavns Kommune inddrages i BID, såfremt denne model skulle udrulles i dele af København?*

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

Det forudsætter lovhjemmel at opkræve det obligatoriske kontingent, som ikke findes i dag, hvorfor det vil kræve en statslig beslutning at skabe lovhjemmel.

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

I udlandet, herunder bl.a. Tyskland og USA, har der eksisteret BID i mange år. Erfaringer herfra viser, at kommunen er central for udviklingen og succesen af BID, herunder især kommunens rolle som myndighed, samt som dialogpart og som yder af særlig rådgivning mm. Flere steder er der nedsat et egentligt kommunalt BID-sekretariat og i nogle tilfælde er det kommunen, der sørger for at opkræve kontingentet i de enkelte BID områder.

Byens Udvikling

Njalsgade 13

Postboks 348

2300 København S

EAN nummer

5798009809452

Baggrund

I 2013 indgik Københavns Kommune, Jeudan og Realdania en aftale om at gennemføre et projekt, hvor BID-begrebets anvendelsesmuligheder i Danmark blev screenet. Projektet blev afsluttet med rapporten 'Business Improvement Districts i Danmark? ', udarbejdet for Realdania By.

På baggrund af rapportens resultater indstillede Teknik- og Miljøforvaltningen den 16. juni 2014 til Teknik- og Miljøudvalget at gennemføre to projekter med frivilligt partnerskab baseret på tankegangen i BID inden for lovens rammer – med forbehold for at de lykkedes at skaffe midler via Budget 2015.

Formålet var bl.a. at indhøste mere konkret viden i en københavnsk kontekst. De to projekter omhandlede henholdsvis Sankt Annæ Plads, som på det tidspunkt var under fornyelse samt Rantzausgade, som et led i områdefornyelsen Indre Nørrebro. Teknik- og Miljøudvalget godkendte indstillingen, men projektet fik ikke tildelt midler i Budget 2015.

Rapportens hovedkonklusioner

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 og cykeltrafik. BID bidrager dermed til at løse en række problemer i byerne og gør det med afsæt i det lokale engagement, for private midler og i et samarbejde med kommunen.

Samlet set vurderedes det, at BID eller lignende samarbejder forventeligt kan bidrage til at skabe merværdi til København ved, at:

- Supplere kommunens ydelser og herigennem tilføre merværdi 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 området

Der er en risiko for, at de svageste områder ikke kan mobilisere nok resurser og kapital til en BID-organisation. I udlandet er der imidlertid eksempler på, at det med BID-konceptet er lykkedes 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.

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 pålægge alle grundejere og/eller de kommercielle lejere i et givent område at betale et obligatorisk kontingent.

Link til Teknik og Miljøudvalget beslutning den 16. juni 2014.

I bilagslisten kan den fulde rapport downloades.:

<https://www.kk.dk/indhold/teknik-og-miljoudvalgets-modemateriale/16062014/edoc-agenda/233e62e6-4e2d-498d-bfc2-2f9b11dadf41/ddbaf641-c96a-4bf9-a572-bf7fd130d345>

Link til Realdania By og Bygs hjemmeside, hvor en pixiudgave af rapporten kan downloades:

<https://realdania.dk/publikationer/realdania-by-og-byg/business-improvement-districts-publikation>

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Kitt Nielsen

Emne: VS: 2018-0215907 Svar til Cecilia Lonning-Skovgaard, MB, på henvendelse af 13. august 2018 om Business Improvement Districts – BID.
Vedhæftede filer: 2018-0215907-3 Svar til Cecilia Lonning-Skovgaard, MB, på henvendelse af 13. august 2018 I om Business Improvement District.pdf

Fra: TMFKP BU Rådhuspost
Sendt: 20. august 2018 12:03
Til: Cecilia Lonning-Skovgaard (Borgerrepræsentationen)
Emne: 2018-0215907 Svar til Cecilia Lonning-Skovgaard, MB, på henvendelse af 13. august 2018 om Business Improvement Districts – BID.

Kære Cecilia Lonning-Skovgaard, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Byens Udvikling, fremsendes hermed svar på henvendelse af 13. august 2018 om Business Improvement Districts – BID.

Fra: Julie Bang Henriksen
Sendt: 13. august 2018 14:02
Til: OKFDL Politikerspørgsmål ØKF
Cc: Cecilia Lonning-Skovgaard (Borgerrepræsentationen)
Emne: Politikerspørgsmål til ØKF fra Cecilia Lonning-Skovgaard om byudvikling

Kære ØKF

Politikerspørgsmål til ØKF fra Cecilia Lonning-Skovgaard (V):

1. Per W. Hallgren fra Jeudan nævner i nedenstående kronik en BID-model, som kan understøtte og udvikle bylivet og skabe bedre byrum. I hvilket omfang skal der træffes beslutninger på statsligt niveau og hvorledes kan Københavns Kommune inddrages i BID, såfremt denne model skulle udrulles i dele af København? Såfremt svaret kræver inddragelse af TMF, bedes ØKF stå for dette.

Mvh Julie

Hvordan skaber vi liv i de nye bydele?

Berlingske 7. august 2018 Sektion 2 (Business) Side 12 (OPINION) 839 ord Id:e6d969b4

Byrum. Det er muligt at skabe gode byrum med et forretningsliv, der medvirker til at skabe både liv og tryghed for beboere og besøgende, mener Per W. Hallgren, adm. direktør i Jeudan A/S, som er Danmarks største børsnoterede ejendomsog servicevirksomhed. Han henviser til erfaringerne fra andre storbyer.

Der er sket en afgørende ændring i gadebilledet i løbet af de år, hvor Metro-byggeriet har stået på.

Overskrifterne om en blødende detailhandel har stået i kø, og det har stor betydning for vores bydele. Nu, da Metroen er i fuld gang med at fjerne indhegningerne, kommer ændringen særligt til at kunne mærkes. Men hvad kan vi gøre for at bevare (forretnings) livet i gaderne? I Jeudan mener vi, at vi bør lade os inspirere af modellen Business Improvement District (BID). Ideen om BID opstod første gang i Toronto, Canada, hvor de næringsdrivende i handelsgaden følte sig presset af konkurrencen fra de nye, store indkøbscentre. Ved at stå sammen om at løfte deres del af byen fik de vendt udviklingen.

Så et BID er altså et initiativ - eller en organisatorisk ramme - som sættes i gang af forretningsindehavere og/ eller ejendomsjere, fordi de har et fælles mål om at forskønne og opgradere deres kvarter eller bydel. Dette for at gøre området attraktivt for dem, der har deres liv eller gang i kvarteret.

Målet nås ved, at initiativtagerne sammen søsætter en række forskellige aktiviteter og initiativer, som skal løfte området: For eksempel en revitalisering af butiksejendomme, fælles events, mere cykelparkering, flere bænke m. m. BID kan også fungere som platform for ejendomsjere til at skabe bedre byrum på steder, hvor der ikke er butikker. I en rapport fra Realdania i 2014 fremgår det, at der var mere end 2.500 BIDs - blandt andet i USA, England, Tyskland, New Zealand og Singapore.

Inspiration fra indkøbscentre

Når vi taler om BID, er der mange paralleller til indkøbscentrenes måde at agere på, som netop udfordrer detailhandlen. Hvis vi ser på indkøbscentrenes styrker, ligger de i høj grad i det tvungne samarbejde og bidrag til en samlet branding. Kigger vi f. eks. på *Torvehallerne i København*, er det her lykkedes at skabe en markedsplads og et *byrum* med 60 stadeholdere, der fremstår som et samlet brand med en defineret målgruppe.

Men hvorfor tager gader eller områder ikke initiativet og kopierer markedspladser og indkøbscentre? Det findes. Eksempelvis i Jægersborggade på Nørrebro i København, hvor det er lykkedes at skabe et brand. Her er alle forretninger enten små iværksættere eller forretningskoncepter, som prøver sig selv af med helt unikke løsninger. Der er fælles skiltning, fælles aktiviteter, fælles hjemmeside, der appellerer til en særlig type mennesker.

Så selvfølgelig kan det lade sig gøre, hvis der er gode kræfter bag. Men skal det for alvor lykkes at skabe nye områder uden tomme butiksruder eller byrum, der er mennesketomme, har vi brug for en håndsrækning fra politikerne.

En forudsætning for BID er nemlig, at alle er med, og det kan kun lykkes at gennemføre, hvis der er en lovgivning, som giver mulighed for at opkræve et obligatorisk kontingent, som finansierer BIDet. Det betyder, at hvis en vis procentdel - det kan for eksempel være 70 procent - af en bydel eller gade er enige om at stifte en lokal forening, altså indgå i et BID, tvinger det på demokratisk vis de resterende 30 procent til også at deltage. Det gælder også fremtidige butiksejere.

Vi kunne teste det ved at indføre forsøgsordninger.

Ordninger, der skal være blåstemplet til at fortsætte efter forsøgsperioden, da der er betragtelige omkostninger forbundet med at skabe en ny, fælles identitet.

Et miks er ideelt

Nogle vil måske stille spørgsmålet, om vi skal gå imod udviklingen. Som ejer af flere end 200 ejendomme i København er det en del af Jeudans langsigtede strategi at deltage i udviklingen af byen. Vi ønsker at bidrage til, at København bliver mere attraktiv. Og det ved at bidrage til at skabe inspirerende, smukke og trygge byrum. Konkrete eksempler på dette er vores trecifrede millioninvestering i udviklingen af Ofelia Plads og Sankt Annæ Plads. Og vores ejerskab af TorvehallerneKBH, der indtil videre er den eneste markedsplads, som for alvor er lykkedes i København.

Vi mener, at et gadebillede med et miks af boliger og erhverv skaber dynamik, diversitet og dermed et bedre og samtidig mere sikkert byrum. Studier fra blandt andet USA (Tom Y. Chang og Mireille Jacobson), omtalt i blandt andet Harvard Business Review i 2017, bekræfter, at kriminaliteten stiger i takt med, at butikkerne lukker. Det ideelle boligområde har små restauranter, bagerforretninger, produktionsvirksomheder, markedshaller og cafeer, der skaber liv og »øjne på gaden« på forskellige tidspunkter af døgnet.

Mange af de steder, hvor BID er opstået rundt omkring i verden, er det udsprunget af nød i områder, der eksempelvis har været belastet af sociale problemer. Det har været som at bygge en helt ny motor. I Danmark har vi muligheden for at nå at gribe ind i tide for at bevare bylivet - til glæde for både beboere og besøgende.

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling