

OFFENTLIG-PRIVAT SAMARBEJDE OM LØFT AF BYKVARTERER

BEDRE BYER MED 'BID'

I Danmark har vi tradition for, at kommunerne har ansvaret for at etablere og drive de offentlige byrum. Men i udlandet tager private parter ofte et medansvar. Det gør de i den offentlig-private samarbejdsform BID. Og måske er der inspiration at hente.

Af | Ole Bach, Direktør, Kvæsthusselskabet og Sankt Annæ Selskabet og Annette Walter, Seniorprojektleder, COWI

Dublin, Hamborg, London, New York. Listen af byer, hvor offentlige og private forener kræfterne i BID-samarbejder, er lang, og på verdensplan er der i dag 2.500 BIDs. Deres erfaringer tyder på, at man med fordel kan gentænke den danske model, hvor det offentlige alene har ansvaret for at etablere og drive offentlige byrum.

På privat initiativ

BID står for Business Improvement District og er betegnelsen for initiativer, som sættes i gang af fx forretnings- eller ejendomssejere, og som udvikles i dialog med kommunen. Målet er at forskønne og opgradere et kvarter eller en bydel, så det bliver mere attraktivt for alle, der bor, arbejder eller

færdes der. BID erstatter ikke offentlige midler. Med et BID-initiativ fra private tilføres ressourcer til området, som kan supplere kommunens egen indsats. I tillæg får både kommunen og lokalområdet en ny platform for dialog.

Forskelligt fokus

Initiativtagerne når deres mål gennem aktiviteter, som kan løfte området. Eksempelvis ved at holde det mere rent, gøre det mere trygt og tilgængeligt og ved at arrangere events. Det øger ejendomsværdien og giver positiv omtale.

Mange BID-initiativer starter med fokus på ekstra renhold og vedligehold. I takt med at BID-organisationen modnes, udvikles så flere initiativer, der kan løse de udfordringer, som karakteriserer området. Her har BID-initiativer ofte særligt fokus på udvikling af detailhandel. Det er Dublin BID et eksempel på. Andre gange er målet at fremme kulturliv eller skabe bedre fysiske rammer. Og så er der dem, der har fokus på bæredygtighed som Better Bankside BID i London.

Obligatorisk kontingent

Et BID er typisk en non-profit organisation, som finansierer sine initiativer med et obligatorisk kontingent fra ejendomssejerne og erhvervslejerne i kvarteret. Nogle gange anvendes også frivillig arbejdskraft. En forudsætning for BID er derfor lovgivning, som til-

lader, at man opkræver det obligatoriske kontingent. Det giver forpligtende samarbejder med økonomiske ressourcer til en dedikeret indsats flere år frem.

BIDs er baseret på et demokratisk princip om, at når der er et flertal for et BID i en bydel, skal alle være med til at betale for, at bydelen bliver løftet. På den måde er der ingen gratister. Kontingenterne fastsættes efter forskellige principper. Det kan være i forhold til antal facademeter, ejendomsværdi eller måske funktion.

BID i Danmark

På nuværende tidspunkt er der ikke hjemmel i dansk lovgivning til at opkræve obligatorisk kontingent. Indførelse af BID her i landet ville kræve ændring af byfornyelsesloven eller planloven. En undersøgelse gennemført af Københavns Kommune, Jeudan, Realdania og Realdania By har imidlertid peget på, at der allerede i dag findes muligheder for på forsøgsbasis at skabe BID-lignende praksisser inden for de givne juridiske rammer.

Planloven giver mulighed for at søge om en forsøgsordning. Her kan der gives tilladelse til eksempelvis et treårigt pilotprojekt, hvor BID-modellen testes i eksisterende byområder. I helt nybyggede områder giver planloven mulighed for at etablere BID

DUBLIN: BID SKABTE NYT LIV I BYMIDTEN

Utryghed og tomme butikker prægede Dublins bymidte, da erhvervsdrivende i 2008 etablerede et BID. Forinden led bymidten under konkurrence fra storcentre uden for byen. Men med BID-initiativet fik man fælles ressourcer nok til at markedsføre byen og trække kunderne tilbage.

Strategien var at udvikle bymidtens fire kvarterer med hver sin stærke identitet. Et kvarter tiltrækker især kreative butikker. Her har ejerne stillet tomme butikslokaler til rådighed enten gratis eller til nedsat leje i en periode. I et andet kvarter satser man på den miljøbevidste kunde og har etableret letbane og gode forhold for cyklister.

TIPS TIL AT KOMME I GANG MED BID

- 1)** Vurder om BID er det rigtige initiativ til området. Vigtige faktorer er en stor andel af erhverv og detailhandel, stabil udlejning og lokal opbakning.
- 2)** Etabler en styregruppe, som starter med at formulere en vision for området og afgrænse det geografisk. Gruppen ledes af private kræfter med ry for at skabe positive forandringer og evner til at samle opbakning.
- 3)** I udlandet tager private initiativet, men en kommune kan godt igangsætte og facilitere processen med at samle en styregruppe og udarbejde en plan for initiativet.

lignende grundejerforeninger med fremadrettet medlemspligt.

Odense gik sammen om centrum

I en årrække blev der færre butikker og handlende i Odenses bymidte. På den baggrund blev der etableret et frivilligt partnerskab mellem kommunen og private aktører, som har ligheder med BID. Initiativet kaldes "Sammen om Centrum", og det har skabt en række resultater – eksempelvis popup-butikker og en legeplads. Det vigtigste har dog været, at der nu er en direkte og ligeværdig dialog mellem private aktører og Odense Kommune, således at der tages hånd om udfordringer inden de vokser sig store og bliver til reelle problemer.

For at styrke samarbejdet og opnå endnu bedre resultater er parterne imidlertid enige om, at der er behov for

at styrke både økonomi og beslutningsprocesser. På den baggrund har By- og Kulturudvalget i Odense Kommune for nylig besluttet at arbejde videre med et BID-lignende tiltag.

Boost til kulturen i København

Også i København har man erfaringer med BID-lignende samarbejder mellem private og offentlige, og snart indvies Kvæsthusmolen og et underjordisk p-anlæg ved Skuespilhuset. P-anlægget er solgt til Jeudan, mens pladsen overdrages til Kulturministeriet. Herefter danner de to grundejere et offentlig-privat samarbejde, der skal styrke kulturlivet i området. 

LONDON: BÆREDYGTIGHED I BETTER BANKSIDE BID

Tæt ved Millenium Bridge og Tate Modern på Southbank i London ligger et spændende mix af boliger og små og store virksomheder. For få år siden var det et nedslidt industri-kvarter, men så blev Better Bankside BID etableret.

Målet var et BID med en miljømæssig og social bæredygtig profil, og i dag har man skabt et trygt, velholdt og grønt område fyldt med stier til cyklister og fodgængere. På den sociale front er der events for folk, som arbejder i området. Der bliver holdt velkomstmøder for nyttilkomne og fælles gåture i frokostpausen. Også den faglige udvikling er der fokus på med konferencer, seminarer og lignende

GRATIS PUBLIKATION OM BID

Realdania By har udgivet publikationen "Business Improvement Districts – nye samarbejder øger livskvaliteten i byerne" med introduktion til BID-modellen og inspirerende eksempler fra udlandet. Du kan bestille eller hente publikationen samt finde mere information om BID på www.RealdaniaBy.dk.

Bryant Park i New York har siden 1980'erne fungeret som et BID, hvor både borgere og turister bl.a. samles om de mere end 30 forskellige gratisaktiviteter, fx yoga. Foto: Bryant Park Corporation