



DEBATT Vill du skriva ett debattinlägg?
Mejla till red@byggindustrin.se

Samverkan för en bättre stadsmiljö

BID är en framgångsrik och väl beprövad OPS-lösning för utveckling och förvaltning av stadsmiljöer. BID ger sådan service som kommuner förväntas ge men inte förmår, och öppnar möjligheten för privata aktörer att tillsammans med det offentliga ta initiativ till tillväxt under devisen "building a better place for business by investing in neighbourhoods", skriver Torbjörn Lindstedt och Ylva Lindstedt.

NEW YORK CITY formade sitt första BID 1984. Idag finns 68 stycken. Mopeddistriktet Meetpacking District, Times Square, 125th Street i Harlem, Grand Central Terminal och Bryant Park är några exempel. Den lyckade satsningen på att revitalisera stadsmiljöer genom BID har gjort staden till en förebild för metoden i hela världen.

Bryant Park i New York är kanske det främsta exemplet på hur BID-metoden även används för att lyfta nergångna stadsparker. Narkotikamissbruk och kriminalitet präglade Bryant Park i slutet av 1980-talet. Närstående affärsverksamheter tynade bort och fastighetsbeståndet förföll. 1992 formades ett BID för parkens upprustning med ökade fastighetsvärden och stärkt handel i den omgivande bebyggelsen som resultat.

NÄR ETT BID har bildats erlaggar områdets fastighetsägare en avgift för gemensamma insatser för dels områdets utveckling och förvaltning, dels dess marknadsföring. I fastighetsägarnas skyldigheter ingår ansvar för renhållning, klottersanering och vakt-hållning. Den gemensamma marknadsföringen av ett BID föregås av att en varumärkesplattform tas fram. Marknadsföringen av ett BID liknar på så vis marknadsföringen av ett köpcentrum med webbplats, app, kundtidning, events och mediaplacering utöver konventionell annonsering.

Att forma ett BID är därmed ett sätt att stärka ett områdes konkurrenskraft gentemot andra stadsdelar. Det är också en effektiv metod att positionera ett område – att skapa ett A-läge av ett C-läge.

I ETT BID kapitaliserar man så långt som möjligt på kulturhistoria och arkitektur. Kulturhistoriska kvaliteter i områdets

”Kulturhistoriska kvaliteter i områdets byggnader och gaturum ses nämligen som konkurrensfördelar i ett BID.



Bryant Park i New York är ett av de mer kända exemplen på hur BID-metoden har använts för att lyfta en nedgången stadspark.

byggnader och gaturum ses nämligen som konkurrensfördelar i ett BID. Därför är uppgradering av den fysiska miljön central i BID-metoden, och de estetiska värdena – befintliga och tillskapade – används för att profilera och positionera det aktuella området.

PROFESSIONELL HJÄLP TAS av arkitekter och ljusdesigners för helhetsgrepp om markbeläggning, växtlighet, ljussättning och möblemang i form av sittgrupper, papperskorgar och belysningsarmaturer. Grafiska formgivare anlitas för områdets grafiska profil och sammahållande skyltprogram.

En BID-lagstiftning formulerades i Kanada på 60-talet och tillämpas alltmer i öv-

riga världen – i Europa främst i Storbritannien, Skottland och Tyskland. I New York City är BID-lagstiftningen en viktig driver sedan 30 år tillbaka. En svensk version är nu varmt välkommen!



Torbjörn Lindstedt, platsutvecklare/bebyggelseantikvarie, BID:s in Sweden och Ylva Lindstedt, arkitekt sar/msa, YAJ arkitekter,

TYCK TILL



► DEBATT

Delar av Plan och bygglagen är inte rättssäker, skriver Kjell Fallqvist

Ändringsregler öppnar för tolkningar

EN VACKER VÅRDAG i april anordnade Boverket en workshop i ämnet "Ändring - Ombyggnad".

Bakgrunden är att Boverket har identifierat två delar i den nya Plan- och bygglagstiftningen från 2011, som inte fungerar så väl. Den ena är kontrollplanerna och den andra är ändringsreglerna.

Frågan som ställdes var om en föreslagen ändring är att betrakta som enbart ändring, eller som ombyggnad. Vid ändring är berörd del enbart den ändrade delen. När det gäller ombyggnad berörs hela byggnaden, eller om det är oskäligt, delar av byggnaden. Vid ombyggnad kommer alltså en rad följdkrav som i många fall är kostnadsdrivande.

Vid workshoppen deltog representanter för olika myndigheter, branschorganisationer. Dessutom medverkade intresseorganisationer för fastighetsägare, både offentliga och privata.

Med utgångspunkt från de svar som deltagarna gav så kunde vi förstå att det fanns en vid spridning i hur ändringsreglerna tolkades. Boverkets farhågor om att det är ett problem kunde bara bekräftas.

För Brandkonsultbranschen innebär det en stor skillnad om ändringen betraktas som ombyggnad eller enbart som ändring. En av de vanligaste ändringar som utförs i en fastighet är en renovering av bostadshus. Det innebär som oftast att kök, badrum, ytskikt byts ut. I många kommuner betraktas detta som en ombyggnad, med omfattande följdkrav på ej ändrade delar. I andra som enbart som en ändring. Sett från rättssäkerhetssynpunkt är detta mycket bekymmersamt. Sveriges Brandkonsultförening vill uppmana Boverket att skyndsamt ta fram en vägledning för detta område. ☒



Kjell Fallqvist, ordförande Sveriges Brandkonsultförening.



Slå till med en prenumeration!

Ett helt år (38 nummer) för endast 1 400 kronor.

Teckna din prenumeration på <http://byggindustrin.byggindustrin.prenservice.se/>