

Styrket næringsssamarbeid i sentrum:

Vitalisering av bysentrum – en norsk BID-modell

Et gjennomgående kjennetegn ved de fleste norske byer er at bare en del av de næringsdrivende, butikkeiere og gårdeiere aktivt medvirker til å løse felles oppgaver i sentrum, mens andre av ulike årsaker velger å stå utenfor. Uten aktivt engasjement og ansvarstagen fra de først nevnte, hadde situasjonen i sentrum av norske byer i mange henseender vært prekær.

Imidlertid: Dokumenterte erfaringer fra en rekke sammenlignbare land viser at denne form for frivillig sentrumsarbeid har sine klare begrensninger - og de fleste finner den lite hensiktsmessig. I et økende antall byer på flere kontinenter er manglende ansvar, engasjement og frivillig innsats løst i en klart definert samarbeidsmodell – på engelsk kalt Business Improvement District (BID) ¹

Norsk Sentrumsutvikling tilrettelegger BID i Norge

Norsk Sentrumsutvikling (NSU) er overbevist om at BID også kan være løsningen for mange norske byer og tettsteder. I samarbeid med Miljøverndepartementets nettverksprosjekt «Framtidens Byer» utreder NSU nå BID, blant annet med henblikk på det juridiske grunnlaget for en eventuell BID-ordning i Norge. Departementet har i 2012 og 2013 bidratt med til sammen 3,5 millioner kroner, og deltar aktivt i NSUs prosjektarbeid.

BID utredes og prøves ut i fire norske byer

BID utredes nå i fire pilotbyer - Stavanger, Trondheim og Hamar samt kystbyen Brekstad, som nå etableres i forbindelse med den nye jagerflybasen i Ørland kommune. NSU tilrettelegger BID i Norge som «Vitalisering av bysentrum – en norsk BID-modell».

I dette dokument er den anbefalte modell nærmere presentert.



Målgruppe er relevante aktører innen sentrumsutvikling, i hovedsak politikere og myndigheter, som i kraft av sin forvaltningsrolle kan bidra til etablering av en BID-løsning i Norge.

Hva er BID?

BID – Business Improvement District – er et presist avgrenset område, for eksempel en gate eller et kvartal i en by, der næringsdrivende gjennom avstemning vedtar at de sammen skal investere i tiltak som styrker områdets konkurransevne. Ordningen krever en lovmessig hjemmel som sikrer at alle må bidra. Dette innebærer at et endelig vedtak om å etablere løsningen må fattes av kommunestyret.

¹ Noen steder brukes også begrepet BIA (Business Improvement Area), BRZ (Business Revitalization), CID (Community Improvement District), SSA (Special Service Area (SSA) eller SID (Special Improvement District).

Vitaliseringsplan

BID tar utgangspunkt i en vitaliserings-/ handlingsplan, og kan bare gjennomføres dersom et tilstrekkelig flertall av virksomhetene innenfor området gir sin tilslutning. Vitaliseringsplanen har en gyldighet på 5 år. Ved utløpet kan planperioden forlenges ved gjennomføring av samme prosedyre som ved etablering av ordningen.

- BID kommer ikke i stedet for offentlige tjenester, men i tillegg til disse
- BID utvikles, administreres og betales av næringslivet gjennom et obligatorisk vederlag.

BID brukes vanligvis for å utvikle / revitalisere sentrumsområder i byene, men nyttes også til å utvikle andre områder der et forpliktende samarbeid er en forutsetning. På norsk blir dette omtalt som "styrket næringsfelleskap" eller "næringsområde med forbedringspotensial.»

Hvorfor BID?

Hovedbegrunnelsen for etablering av en BID-ordning er:

- Handel, næringsutvikling og andre aktiviteter i byens sentrum har stagnert
- Manglende finansiering vanskeliggjør et forpliktende samarbeid basert på frivillighet.
- Ny utvikling er avhengig av et tett og forpliktende samarbeid mellom eiere og drivere på den ene side, og «det offentlige» på den annen

Bredt dokumenterte erfaringer har vist at en løst forankret form for frivillighet har lett for å gå i oppløsning - med ny tilbakegang og stagnasjon som resultat. En annen viktig grunn til etablering av BID har sin årsak i vanskeligheter med å få nasjonale og internasjonale kjeder og konsern med i et forpliktende lokalt samarbeid. Dette er et velkjent trekk i mange norske byer. Imidlertid: BID er ikke bare et anliggende for bare bysentra, og kan i høy grad også tilrettelegges innenfor andre typer næringsområder.

Historikk

USA og Canada



Den første BID-ordningen ble etablert i Toronto i Canada midt på 70-tallet. Bakgrunn var primært endringer i handlemønstret som følge av etablering av store kjøpesentre utenfor sentrum med tilhørende sterk privatbilbasert handel. Mange tradisjonelle bysentrum stagnerte og noen døde ut.

Toronto – med verdens første BID-ordning

En entydig erfaring var at sentrumsutvikling over tid ikke lenger kunne baseres på frivillighet, ettersom velmenende, men like fullt frivillige sentrumsorganisasjonene bare sjelden oppnådde tilfredsstillende tilslutning og rent unntaksvis klarte å involvere virksomheter innen hotell- / restaurantbransjen og private tjenesteytende næringer. Av disse negative erfaringer oppstod ideen om å etablere en lovfestet adgang til å pålegge alle relevante aktører innenfor et definert område deltakelse i felles samarbeids- og utviklingstiltak.

Times Square i New York er kanskje verdens mest kjente BID-område



Erfaringene fra USA viser at BID ordningen har ført til:

- økte inntekter for butikker og næringsdrivende
- flere ansatte innen næringsområdet
- økt verdi på eiendommer
- større engasjement og medvirkning fra offentlige myndigheter, folkevalgte og publikum
- økt eierskap og ansvar i forhold til fellesområder.

Det er nå mer enn 1.000 formelle BID-ordninger i USA og Canada. Av disse er 400 byer, som igjen kan være delt opp i flere BID-områder. Det mest kjente BID-området i USA er New York, som til sammen har 64 «mindre» BID-områder, med Times Square som det mest kjente.

Storbritannia



I England vedtok parlamentet de første BID-lovene i 2004, etter at ordningen hadde vært utprøvd i 22 ulike sentrumsområder. I Skottland ble loven vedtatt i 2008, etter at ordningen hadde vært prøvd ut i 6 bysentrum. Initiativet til ordningen kom fra den skotske finansministeren, etter et besøk i New York. Ordningen er også innført i Wales.

BID brakte ny vitalitet til Liverpool sentrum

Utbredelse

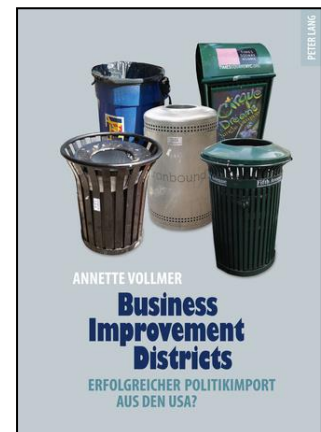
I dag finnes formaliserte BID-ordninger i følgende land:

USA, Canada, Storbritannia, Irland, Belgia, Japan, Sør-Afrika, Jamaica, Albania, Serbia og Tyskland².

Følgende land er i ferd med å prøve ut / vurdere ordningen: Danmark, Sverige, Frankrike og Nederland

I EU-systemet som sådan er ikke ordningen gjennomdrøftet, ettersom oppmerksomheten her i første rekke er rettet mot prosjektet "Framtidens byer", som også omfatter flere norske byer.

I flere byer Tyskland er BID introdusert med gode resultater



Hva er innholdet i en BID?



Hensikten med BID er

- å ivareta mulighetene for næring i et definert område,
- å tiltrekke seg og ta vare på virksomheter,
- å etablere arbeidsplasser og ta vare på livskvaliteten for dem som bruker området.

BID skal være til berikelse for sentrum i byen

BID gjør det mulig for aktørene selv å bestemme hva som er nødvendig av service og tiltak for å møte områdets lokale og særskilte behov. Sentrumsområder som drives etter en BID-modell inneholder de samme hovedelementer, men med ulik prioritering og vektlegging. I Sør-Afrikanske byer er eksempelvis det sentrale elementet å få bukt med kriminaliteten, mens det i Canadiske byer har vært styrking av handels- og næringsvirksomheten.

² Opplistingen er ikke fullstendig

Eksempler på BID-tiltak:



Nedenfor er gjengitt eksempler på tiltak som er organisert og tilrettelagt innen BID:

- gaterenhold og fjerning av graffiti
- ivaretagelse av parker, uterom, trær og blomster
- felles markedsføring, relasjons- og omdømmebygging
- gjennomføring av arrangementer og festivaler
- felles opplegg for sikkerhet, vokterordninger, tiltak for hjemløse og besøksassistanse
- felles høytidsutsmykking, bedre belysning og ordninger for varetransport.

Renhold og miljø er sentralt i BID En forutsetning er at BID-tiltak alltid skal komme i tillegg til det kommunen allerede gjør eller forutsetningsvis skal gjøre.

Hvordan etablere BID?

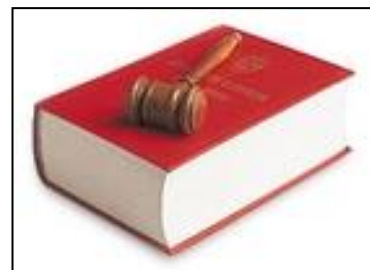
Et særskilt trekk ved BID er at ordningen er og oppleves som praktisk og rettferdig - med basis i en vitaliseringsplan, som definerer området, konkretiserer tiltakene og angir budsjett for (normalt) fem år. Prosedyren i planarbeidet er vanligvis slik:

- BID-organisasjonen / sentrumsorganisasjon utarbeider forslag til vitaliseringsplan
- Alle berørte virksomheter og instanser innen området (herunder kommunen) uttaler seg
- BID-organisasjonen / sentrumsorganisasjonen forvalter vedtatt plan.

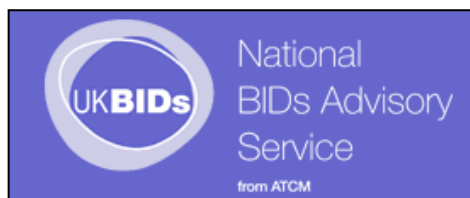
Vitaliseringsplanen vedtas gjennom alminnelig avstemming. For at planen skal være gyldig, må den tiltres av et flertall av dem det gjelder, samtidig som flertallet må representere minst halvparten av verdiene / omsetningen i området. Dersom flertallskravene anses ivaretatt, vil kommunestyret / bystyret fatte endelig vedtak.

I Norge mangler hjemmel for et slikt vedtak i gjeldende lovverk. Norsk Sentrumsutvikling har gjennomført en bred juridisk utredning, som konkluderer at det intet er til hinder for etablering av BID i Norge – forutsatt at det er politisk vilje til det.

En BID-ordning i Norge krever forankring i norsk lovverk



En vedtatt BID-ordning gjelder for 3–5 år³, og ved utløpet av perioden utarbeides ny / oppdatert vitaliseringsplan - og avstemmingsprosedyren gjentas.



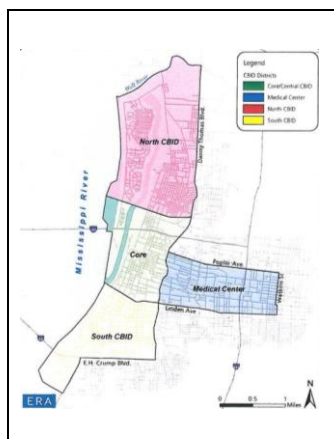
I Storbritannia er det nå 104 formelle BID-områder. Av disse er 72 sentrumsområder, mens de øvrige er fordelt på ulike nærings- og industriområder.

Storbritannia har en egen BID-sammenslutning (ATCM)

Ved etableringen av de første BID-ordningene ga tjue områder negativt resultat ved første gangs avstemming, mens det ved siste gangs avstemming bare ble negativt resultat i tre områder. Det er verd å merke seg at i USA og Canada har bare 1 % sagt nei etter første periode.

³ I Norge tilrås at Vitaliseringsplanen skal gjelde for 5 år

Hvordan finansieres BID?



BID-ordningen er basert på et fastsatt vederlag fra eiendoms- og gårdeierne innenfor det definerte området. Dette vederlaget blir så fordelt blant næringsdrivende leietakere dersom de respektive leiekontrakter gir muligheter for dette. Vederlaget kreves inn fra det offentlige, som så viderefører midlene til den enheten som står ansvarlig for gjennomføringen av BID.

I Storbritannia er det vanlig at det i tillegg til private BID-midler også er en offentlig grunnfinansiering / tilskuddsordning. Det årlige BID-budsjettet blir dermed lik summen av de enkelte vederlag innen BID-området.

BID forutsetter innbetaling av vederlag i et avgrenset, definert område

Hvordan styres BID?

Hvert BID-område har et eget styre, valgt av virksomhetene i området. Styret er virksomhetenes tillitsvalgte og er ansvarlig for å engasjere ledelse / ansatte, samt forestå den daglige driften. Styrene, som kan ha ulike undergrupper blant eiere, forretningsdrivende, beboere og det offentlige, består av medlemmer fra de ulike gruppene: Flertallet utgjøres vanligvis av eiendomsseierne. Lokale myndigheter er alltid representert i styret.

Hvordan få til BID i Norge?

Alle kjente BID-ordninger har utgangspunkt i samme rammemodell. BID-ordningen i Storbritannia er sannsynligvis den som ligger nærmest en tiltenkt norsk modell. En klar forutsetning for BID i Norge er at ordningen har basis i et lovverk som gjør det mulig å vedta lokale løsninger og som forplikter alle relevante aktører innenfor BID-området.

Med økonomisk støtte fra Miljøverndepartementet utreder derfor Norsk Sentrumsutvikling nå mulighetene for BID-ordningen i Norge, samt det juridiske grunnlaget for ordningen. Deretter skal modellen utprøves i sentrum av fire norske byer.



Miljøverndepartementet bidrar i 2013 med 2,5 millioner kroner til utredning av BID

Mer informasjon om BID:

Sentrumsorganisasjoner, byer og tettsteder som ønsker nærmere informasjon om BID, kan vende seg til Norsk Sentrumsutvikling. Prosjektkontoret for BID ligger i Stavanger og ledes av Karl-Jan Søyland – telefon 415 55 134 / epost: kjs@byen.no. Se f.ø. egen mappe om BID på NSUs hjemmesider