

BID Sofielund och Energieffektivisering: Utmaningar, möjligheter, och vägen framåt

Innehållsförteckning

1. Introduktion	1
1.1 Inledning	1
1.2 Syfte & frågeställning	2
1.3 Avgränsningar	2
1.4 Disposition	2
2. Metod och material	4
2.1 En fallstudie	4
2.1.1 Semistrukturerad intervju	4
2.1.2 Urval	5
2.1.3 Praktiskt genomförande	5
2.2 Material	6
3. Energieffektivisering och klimat	7
4. BID som stadsutvecklingsmodell	8
4.1 BID i världen	8
4.2 BID i Sofielund: Många aktörer, många röster	8
5. BID Sofielund och energieffektivisering	11
5.1 Hållbarhetsfokus	11
5.2 BID:ens roll	11
5.3 Solpaneler	12
5.4 Energiporten	13
6. Vägen framåt för Sofielund	14
6.1 Utmaningar i dagsläget	14
6.2 Framtidsvisioner	16
6.3 Förbättringsförslag	17
7. Slutsatser	20
Referenser	21

1. Introduktion

1.1 Inledning

Lösningar på klimatfrågan handlar ofta om expansion av olika klimatvänliga teknologiska strukturer. Det kan exempelvis vara fråga om utbyggnad av förnyelsebar energi, moderna kollektivtrafiksystem, eller nya klimatsmarta bostadsområden. Vad gäller teknisk innovation tenderar emellertid områden med högre social och ekonomisk status att prioriteras. I Malmö är detta extra påtagligt då avancerade klimatlösningar, som till exempel införandet av smarta elnät och andra energieffektiviseringsåtgärder, testas och implementeras i områden som Hyllie och Västra hamnen (se t.ex. Malmö stad & Fraker, 2013) men sällan eller aldrig skalas upp till det befintliga bostadsbeståndet i vad som ofta definieras som problemområden.

I området Sofielund i Malmö, som sedan lång tid tillbaka kännetecknas av en negativ bild, görs emellertid försök att angripa både socioekonomiska och klimatrelaterade utmaningar parallellt. Arbetet med att rusta upp området kom i igång på allvar år 2010, och handlade till en början främst om att komma tillrätta med problem som kriminalitet, otrygghet och förstörelse i Södra Sofielund-Seved. Från år 2014, i samband med bildandet av en BID (Business Improvement District), har arbetet emellertid adderats ett miljöfokus, samt utvidgats till att omfatta även norra Sofielund (Malmö Stad, 2015a). BID Sofielund är en förening baserad på tvärsektoriell samverkan mellan offentliga, privata och ideella aktörer verksamma i området. Genom åtgärder som syftar till att minska kriminalitet, öka trygghet och trivsel, samt bidra till en ekologiskt hållbar utveckling, har BID:en som mål att omvandla Sofielund till en mer attraktiv del av Malmö (Fastighetsägare Sofielund u.å.a).

BID:ens tvärsektoriella samverkansform är unik i Malmö och arbetet i Sofielund ses som en testbädd för modellen, där ambitionen är att skala upp BID-konceptet i framtiden (Malmö Stad, 2018). Vårt fokus i denna studie är att undersöka och utvärdera BID Sofielunds arbete specifikt kring temat energieffektivisering. Klimatåtgärder är inte nödvändigtvis något som ingår i definitionen av en BID. I Sofielund präglas emellertid arbetet av en ambition att uppfylla Agenda 2030-målen, och hållbar energianvändning är ett av BID:ens prioriterade åtgärdsområden (Fastighetsägare Sofielund, 2017a). I dagsläget tycks det dock vara svårt att mobilisera engagemang kring energieffektivisering på bred front. Det är därför både intressant och relevant att närmare studera hur BID Sofielund arbetar med frågor om energi, både vad gäller genomförda och planerade åtgärder, samt potentialen för att utveckla arbetet.

1.2 Syfte & frågeställning

Denna studie fokuserar på temat energi, med en specifik inriktning på energieffektivisering. Syftet är att undersöka hur BID Sofielund arbetar med åtgärder som relaterar till temat, samt undersöka förbättringspotentialen i det arbetet. Som nämnt i inledningen är engagemanget kring energieffektivisering i dagsläget inte jättestort i Sofielund, varpå det blir relevant att ta fram förslag på hur det arbetet kan utvecklas. Ytterligare en viktig aspekt är att befintligt bostadsbestånd sällan prioriteras vad gäller energieffektiviseringsåtgärder, varför det är extra viktigt att studera möjligheten att driva på utförandet av sådana åtgärder i områden där majoriteten av bostäder och byggnader är av äldre typ, såsom i Sofielund. I omställningen mot ett fossilfritt samhälle måste alla områden involveras, och det är inte rimligt att enbart det nyare beståndet blir klimateffektivt.

Till följd av det tvådelade syftet; att å ena sidan studera BID:ens energiarbete i dagsläget, och å andra formulera förslag för utveckling av det arbetet, bygger studien på två stycken frågeställningar:

- 1) *Hur arbetar BID Sofielund med energieffektivisering?*
- 2) *Hur kan det arbetet förbättras?*

1.3 Avgränsningar

Då syftet med denna studie är att titta på specifikt hur BID Sofielund arbetar med energieffektivisering, avgränsas studien geografiskt till det område som omfattas av BID:en (se figur 1). På grund av tidsomfånget har vi begränsat studiens empiriska material till tre intervjuer. Detta diskuterar vi mer utförligt i kapitel 2. Med utgångspunkt i det empiriska materialet har vi valt en definition av energieffektivisering som är lite bredare än den gängse definitionen. Denna ges i kapitel 3.

1.4 Disposition

Uppsatsen består av 7 kapitel med tillhörande avsnitt. För att guida läsaren följer här en kort beskrivning över de olika delarna.

Efter detta inledande kapitel följer ett metod- och materialkapitel. Här redogörs för genomförandet av studien, inkluderat vilka urval som gjort i termer av både skriftligt material samt intervjupersoner.

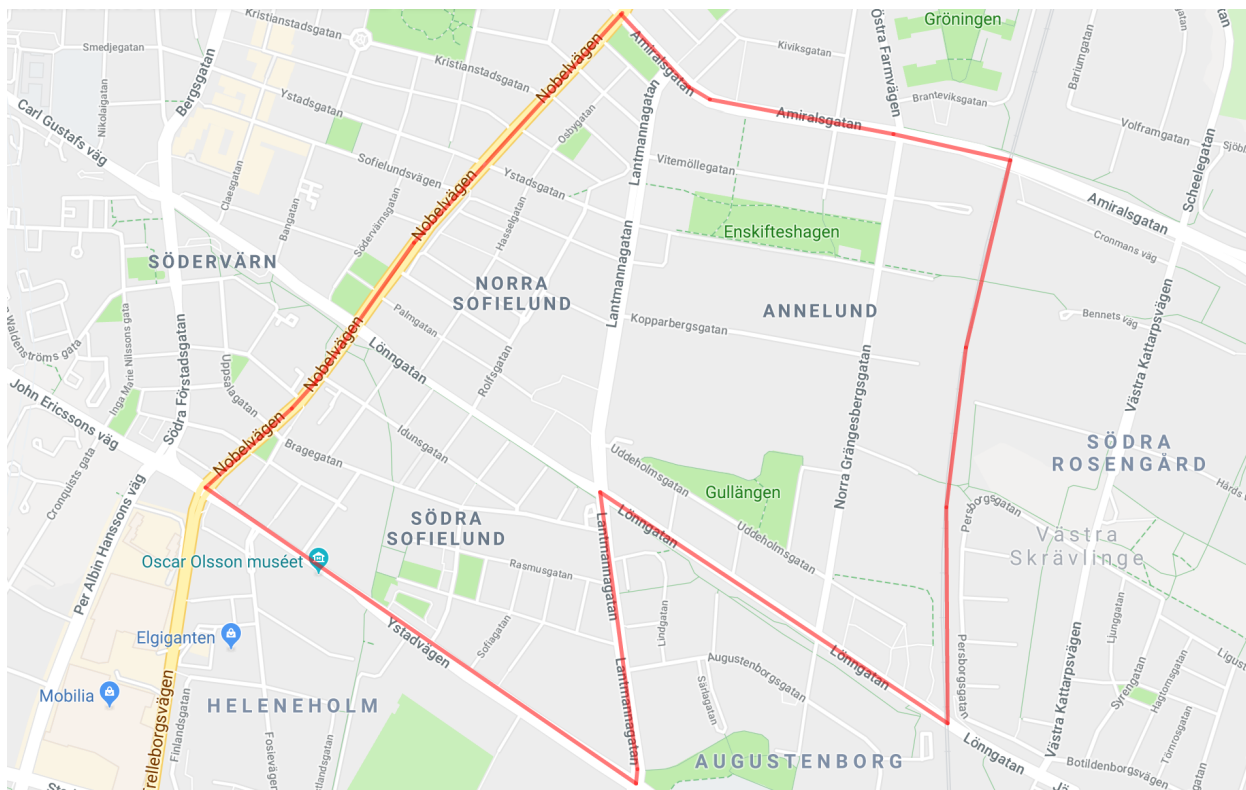
I kapitel tre definieras begreppet energieffektivisering; vad det innefattar inom ramen för studien samt hur begreppet används.

I kapitel fyra presenteras en beskrivning av BID-modellen. Först förklaras BID-konceptet generellt, inkluderat skillnader mellan länder. Sedan smalnas perspektivet ned, och i syfte att sätta studiens problem i en avgränsad kontext redogörs för vad BID betyder specifikt i Sofielund. Detta kapitel sätter ramar för studiens analys.

Därefter, i kapitel fem, analyseras BID Sofielunds arbete med energieffektivisering, vilket relaterar till studien första frågeställning.

I kapitel sex diskuteras BID:ens arbete, vilket mynnar ut i en analys av de utmaningar BID Sofielund står inför, samt möjligheter att överbrygga dessa och realisera visioner. Här presenteras även ett antal förslag på hur arbetet med energieffektivisering kan förbättras, vilket således leder fram till svar på studiens andra frågeställning.

I ett avslutande kapitel sammanfattas svaren på studiens frågeställningar och slutsatser presenteras.



Figur 1. BID Sofielund. Källa: Google Maps

2. Metod och material

2.1 En fallstudie

Den här studien har karaktären av en fallstudie, där fallet utgörs av föreningen BID Sofielund, vars arbete med energieffektivisering är föremålet för vår undersökning. Utmärkande för en fallstudie är fokuset på ett enskilt fall som studeras i detalj (Denscombe, 2009). I denna studie är ett sådant tillvägagångssätt lämpligt eftersom att det ger utrymme för att gå till botten med komplexiteten i en viss företeelse eller given situation. Vidare är fallstudiedesignen, till följd av det holistiska och djupgående tillvägagångssättet, lämplig för att studera processer och relationer i en viss inramning (Denscombe, 2009). Då vi i denna studie undersöker hur flertalet olika aktörer arbetar och samverkar i genomförandet av olika typer av processer relaterade till energieffektivisering, är förståelse för just processer och relationer viktig.

Utifrån undersökningens syfte har vi tillämpat en form av metodkombination. Inom ramen för en fallstudie är användandet av flera metoder fördelaktigt, eftersom att kombinationen tenderar att ge upphov till djupare förståelse av en komplex verklighet (Denscombe, 2009). Av denna anledning har vi använt oss av flera olika informationskällor, där kärnan i det empiriska materialet utgörs av samtalsintervjuer med nyckelpersoner inom föreningen BID Sofielund. Intervjumaterialet har sedan triangulerats med annat textmaterial (vetenskaplig litteratur, offentliga rapporter etc.) i syfte att 1) placera forskningsproblemet i en akademisk kontext, 2) underbygga relevanta påståenden och antaganden med vetenskaplig litteratur och 3) diskutera konsekvenser av specifika processer och/eller relationer. Triangulering innebär kortfattat att något betraktas ur mer än ett perspektiv, till exempel genom att använda flera metoder och kontrastera olika typer av källmaterial (Denscombe, 2009).

2.1.1 Semistrukturerad intervju

För att undersöka hur BID Sofielund arbetar med energieffektivisering har vi i ett första skede gjort antagandet att problemställningen delvis är förtjänt av ett mer djupgående empiriskt material, varför vi har valt att arbeta utifrån semistrukturerade intervjuer. Denna metod lämpar sig för studier där syftet kan tillgodogöras utifrån ett empiriskt material av ingående information från ett mindre antal informanter (Denscombe, 2016), samt där syftet gagnar av den fördjupning som intervjuens interaktionsmöjligheter premierar (Esaiasson, Gilljam, Oscarsson, Towns & Wängnerud, 2017). Ofta görs en distinktion mellan informantintervju och respondentintervju. I denna studie fungerar våra svarspersoner som informanter, mot bakgrund av att de förser oss med information om hur en viss situation är beskaffad.

Svarspersonerna har valts ut för att ge den bästa möjliga skildringen av BID Sofielunds arbete med energieffektivisering, vilket är karakteristiskt för syftet med att informantintervjuer (Esaiaßon et al., 2017).

Ett problem som uppkommer i samband med intervjuer kan förklaras utifrån begreppet *intervjuareffekten*, vilken innebär att den inhämtade empirin kan färgas av själva intervjuaren genom faktorer som till exempel ålder eller kön. Denna problematik kan sägas vara som mest närvarande under intervjuer som implicerar något slags maktförhållande eller utsatthet (Denscombe, 2016). I vårt sammanhang kan man tänka sig att vår status som studenter inom hållbarhet medför att informanten vill skönmåla sin egen ståndpunkt eller prestation utifrån ideal kopplade till hållbar utveckling.

2.1.2 Urval

I BID Sofielund samlas drygt 40 aktörer, och eftersom vi inte har haft möjlighet att intervjua var och en av dessa så valde vi ut tre lämpliga aktörer utifrån ett huvudsakligt kriterium: att de skulle ha ett inifrånperspektiv på BID Sofielund samt kunskap om föreningens arbete med energieffektivisering.

I en första intervju pratade vi med Hjalmar Falck som är något av BID Sofielunds "starke man". Syftet med detta var att vi tidigt skulle bilda oss en allmän uppfattning om BID Sofielund, men också att åstadkomma en snöbollseffekt i urvalsprocessen (Ryen, 2004). Detta eftersom Falck sannolikt skulle besitta såväl kunskap om, som möjlighet att sätta oss i kontakt med nyckelpersoner, vilket han också gjorde. Till dessa nyckelpersoner får vi anledning att återkomma i kapitel 2.2.

2.1.3 Praktiskt genomförande

Semistrukturerade intervjuer förutsätter en för intervjun på förhand utarbetad struktur, en så kallad *intervjuguide* (Dalen, 2015). I intervjuguiden omsätts studiens frågeställning i en konkret form av teman och frågor, vilka ger intervjuaren vägledning vid tillfället av intervjun. Denna vägledning kan gagna studiens stringens och fokus, men har baksidan att den samtidigt riskerar att göra intervjun stel och mekanisk (Ryen, 2004). I fallet av den här studien användes intervjuguider som hjälpmedel snarare än dokument som skulle följas slaviskt. Inför de tre olika intervjuer som vi har genomfört i denna studie så har vi använt oss av tre snarlika intervjuguider, vilka vi på förhand har anpassat till respektive persons relation till energieffektivisering, och position inom BID Sofielund.

Två av intervjuerna genomfördes öga mot öga med informanterna, medan den tredje gjordes över telefon. Samtliga intervjuer genomfördes av två personer, vilket möjliggjorde en arbetsdelning där den ena personen skötte intervjuandet och den andra antecknade. På så vis kunde så kunde vardera person vara helt dedikerad sin uppgift vilket sannolikt var till

gagn för det empiriska materialet. Som en försiktighetsåtgärd så spelades samtliga intervjuer, efter medgivande från informanten, också in till fil. Till en början hade vi som ambition att transkribera samtliga intervjuer. På grund av den begränsade tid vi haft för att genomföra denna studie, och det faktum att transkribering är mycket tidskrävande, bestämde vi oss dock för att rationalisera bort det steget efter att ha transkriberat den första intervjun. Under intervju två och tre fördes istället mycket detaljerade anteckningar vilket får anses ge upphov till förhållandevis likvärdigt empiriskt material som vid transkribering. Ordagranna citat har emellertid kontrollerats och korrigerats mot det inspelade materialet.

Studiens analysfas har fortskridit genom ett pendlande mellan det empiriska materialet och studiens forskningsfrågor. Där det varit relevant har även teoretiskt material i form av vetenskapliga artiklar använts. Utifrån denna process formades de sektioner och kategoriseringar som utgör dispositionen av kapitel 3-7.

2.2 Material

Studiens huvudsakliga empiriska material består alltså av tre intervjuer med aktörer inom BID Sofielund; Hjalmar Falck, utvecklingsledare BID Sofielund; Jan Svärd, ordförande BID Sofielund samt ordförande Brf Cykeln; Thomas Johnsson, tidigare projektledare på E.ON. Dessa är de som vi har identifierat som nyckelpersoner för vårt syfte. Framöver kommer de att refereras till via deras respektive efternamn.

Intervjuerna är mellan 45-60 minuter långa och kretsar kring de problem vi ämnat undersöka. Materialet kan sägas vara något begränsat i omfång såväl som i variation. Materialet hade sannolikt blivit rikare av ett större antal intervjuer, såväl som en större inbördes variation, inte minst i termer av kön. Trots ett mått av viss självkritik så menar vi att givet projektets tidsram så har vi hittat informanter med rätt erfarenhet och uppnått ett tillräckligt omfång för att åstadkomma en komplex problembild.

Utöver dessa intervjuer utgår undersökningen från textmaterial i form av vetenskapliga artiklar, rapporter, samt information från relevanta hemsidor, däribland BID Sofielunds egna. Textmaterialet har använts dels för att komplettera intervjumaterialet, och dels för att diskutera relevanta fynd med stöd i vetenskaplig och faktagranskad litteratur.

3. Energieffektivisering och klimat

Begreppet energieffektivisering hänvisar till den process genom vilken en högre energieffektivitet uppnås. Energieffektivitet, i sin tur, kan definieras som ”att med en viss insats av energi åstadkomma så stor mängd energitjänster som möjligt” (Nationalencyklopedin, u.å). Lite enklare uttryckt skulle vi kunna säga att det handlar om att göra mer med mindre. Eftersom sambandet mellan energianvändning och klimatutsläpp är väl belagt så har energieffektivisering haft en framträdande roll i diskussioner om hur Sveriges klimatutsläpp ska minska. Detta gäller inte minst på bostadsområdet, där till exempel övergången till centraliserad fjärrvärme gett stora energibesparingar. Detta kan emellertid betraktas som en för storskalig energieffektivisering av bostadsbeståndet *långt hängande frukt*: en åtgärd med stor effekt i förhållande till insats eller uppoffring. Att Sverige skulle kunna fortsätta arbetet med lika stora kliv är inte självklart. Däremot så är en fortsatt progression på området viktig.

Inom bostadssektorn i Sverige går den största delen av energianvändningen till uppvärmning (Statens energimyndighet, 2015). Inom ramen för energieffektivisering av bostadshus återfinns en uppsättning av teknologiska lösningar: isolering, fönster, värmeväxlare, tids- och närvarostyrning, belysning, värmepumpar, vitvaror. Småskalig energiproduktion såsom uppsättning av solpaneler utgör inte någon egentlig energieffektiviseringsåtgärd, men ur en fastighetsägares synvinkel innebär det en reduktion av hur mycket energi som måste tillföras utifrån och kan således ändå betraktas som ett sätt att effektivisera husets energianvändning (IVA, 2012). Detta reflekteras i de intervjuer som har genomförts för denna studie, och av denna anledning har vi valt att inkludera även dessa åtgärder inom vår lite bredare definition av energieffektivisering.

4. BID som stadsutvecklingsmodell

4.1 BID i världen

BID står för *Business Improvement Districts* och själva konceptet myntades i Kanada och USA under 1970-talet. Modellen, som bygger på sub-kommunal styrning baserad på samverkan mellan det privata och offentliga, har sedan dess fått stor spridning över världen. Den första BID:en bildades i Bloor West Village i Toronto år 1970 i syfte att rusta upp ett kommersiellt kvarter. 1975 spreds konceptet till USA, för att sedan nå Europa under 1980-talet (Peyroux, Pütz & Glasze, 2012).

Definitionen av vad en BID är samt riktlinjer för hur den bildas skiljer sig idag mycket olika länder emellan, bland annat på grund av att lagstiftningen ser olika ut. Generellt kan dock sägas att bildandet av BIDs innebär ett visst utsuddande av gränser mellan den offentliga och privata sfären, ofta med följderna att privata aktörer får en stärkt roll. Upprustningsfokus, som återfinns redan i det första exemplet, är fortfarande centralt. I de flesta fall handlar BID om att öka ett specifikt områdes attraktivitet och värde, genom olika former av upprustningsåtgärder (Peyroux et al., 2012).

BID-modellen kopplas ofta samman med begrepp som innovation och affärsverksamhet. Genom att öka ett nedgånget områdes attraktivitet är tanken att skapa ett intressant område där affärsverksamhet av olika slag vill lokalisera sig. Detta väntas följaktligen skapa synergier i form av att folk vill bo, handla och leva i området (Mitchell, 2000). Finansieringen av BIDs sker främst genom avgifter och skatter, och medlemmarna bidrar således kollektivt till upprustningen. Ofta mottas även ytterligare finansiering i form av statliga bidrag eller lokala subventioner. Vilka som måste betala beror dock till stor del på lagstiftning i landet. I USA och Kanada finns till exempel lagstiftning som ger utrymme för kommuner att besluta om bildandet av BIDs, och alla fastighetsägare och affärsverksamheter inom området förbinds följaktligen enligt lag att betala en skatt eller avgift (Mitchell, 2001). I Europa har Storbritannien och Tyskland implementerat liknande lagstiftning, som möjliggör bildandet av BIDs samt uttagandet av en bindande avgift för dem som involveras. Denna tvingande aspekt finns det inte stöd för i svensk lagstiftning, varför bildandet av samt medverkan i BIDs istället måste byggas på frivillighet (Edlund och Westin, 2009).

4.2 BID i Sofielund: Många aktörer, många röster

Anledningen till att privata och offentliga aktörer väljer att gå samman i en BID-förening grundar sig som nämnt i en ambition att rusta upp ett nedgånget område. Dock krävs det

oftast mer än bara en allmän upprustningstanke för att en BID-modell ska bli aktuell. Levy (2001) nämner rädsla och tillfälle som viktiga faktorer. Rädsla kan här handla om en farhåga för att nedsmutsning och förstörelse i ett område ska skrämma iväg folk och locka till sig kriminell verksamhet. I Sofielund var både rädsla och tajming viktiga faktorer bakom bildandet av BID:en. Hjalmar Falck (personlig kommunikation, 9 feb 2018), utvecklingsledare för BID Sofielund, berättar att år 2010, då Malmö Stads områdesprogram för ett socialt hållbart Malmö tog vid i södra Sofielund, styrdes området av kraftigt kriminella krafter. Detta bidrog till en hög grad av otrygghet och rädsla, samt stor utflyttning från området. Områdesprogrammet var ett tidsbestämt projekt som sträckte sig över fem år med syftet att framför allt höja boendestandarden samt öka tryggheten i stadsdelen (Malmö Stad, 2015a). När programmet började gå mot sitt slut var problemen fortfarande vidsträckta, även om viss framgång påvisats med att få bort oseriösa fastighetsägare. Falck berättar att boende och verksamma i Sofielund var besvikna och kände sig lämnade när områdesprogrammet skulle fasas ut. I sökandet efter en form för att fortsätta utvecklingen mot en tryggare, säkrare och mer attraktiv stadsdel kom följaktligen BID-konceptet på tal, och Falck var då drivande för att hela Sofielund, och inte bara den södra delen som tidigare, skulle omfattas av modellen.

Att det blev just en BID i Sofielund kan således förklaras dels av farhågor för fortsatt kriminalitet och förstörelse av området, och dels utifrån det tillfälle för en ny styrningsform som uppkom vid utfasandet av områdesprogrammet. Sofielunds speciella karaktär med ett mycket stort antal fastighetsägare representerade på ganska liten yta var ytterligare en faktor till att just BID-modellen ansågs passande. Falck berättar att det idag finns ungefär 160 små och stora fastighetsägare representerade, och att totalt ungefär 1500 olika verksamheter är knutna till området. Han förklarar att rätt form behövdes för en finansierings- och samverkansmodell som kunde driva vidare utvecklingen av området, och som den mycket heterogena grupp fastighetsägare och verksamheter kunde känna förtroende för. Således föddes en tanke på moraliska avtal för fastighetsägare, som år 2014 alltså mynnade ut i införandet av en BID som en långsiktig lösning. Falck betonar att en viktig del av BID:ens framgång beror på just långsiktigheten. Han berättar att de boende i området är trötta på alla projekt som kommer och går, och att långsiktigheten är vad som skapat förtroende för projektet.

BID Sofielund bygger på tvärspektoriell samverkan mellan offentliga, privata och ideella aktörer (Malmö Stad, 2015a). Falck förklarar att de använder sig av en värdeskapande modell där ett av syftena är att öka värdet för företag och verksamheter på lång sikt. Medverkan i BID:en är frivilligt, vilket alltså speglar det faktum att Sverige inte har någon lagstiftning som stödjer ett tvingande uttag av avgift för den typen av förening i ett område. I dagsläget består BID Sofielund av cirka 40 medlemmar som sträcker sig från byalag till företag, verksamheter, fastighetsägare och bostadsrättsföreningar (Fastighetsägare Sofielund, u.å.b). Enligt Falck pågår dock ett arbete med att värva fler medlemmar, och förhoppningen är att nå ut till minst 60 procent av fastighetsägarna. Den frivilliga modellen innebär dock att det alltid kommer finnas "freeriders", alltså att de som inte vill vara med och betala ändå

gynnas av den utveckling i området som BID:en ger upphov till. Falck konstaterar att detta på ett sätt är problematiskt, och att det skulle vara intressant att hitta någon modell som förmår alla att bidra, men förklarar samtidigt att den typen av lagstiftning inte alls finns att luta sig mot här.

BID Sofielund arbetar i dagsläget med sju fokusområden: tryggt och säkert, rent och snyggt, trafik och tillgänglighet, stadsmiljö, hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och kulturellt, medlemsnytta, och kommunikation (Fastighetsägare Sofielund, u.å.c). Energieffektiveringsåtgärder faller således inom kategorin ekologisk hållbar utveckling. Dock framkommer under vårt samtal med Falck att energiåtgärder i relation till sociala åtgärder samt andra klimatåtgärder (t.ex. skyfallshantering och återvinning) inte i dagsläget står särskilt högt i kurs. Till detta återkommer vi i kapitel 5.

5. BID Sofielund och energieffektivisering

5.1 Hållbarhetsfokus

År 2017 åtog sig BID Sofielund genom en avsiktsförklaring att aktivt jobba för att allt arbete i området ska ha en direkt påverkan på FN:s 17 hållbarhetsmål. Bakom förklaringen står BID Sofielund, E.ON, Malmö Stad och VA Syd (Fastighetsägare Sofielund, 2017b). Kopplat till målen kommer en display sättas upp i en cykel- och gångtunnel i området där de 17 målen och processer i Sofielund kopplade till dem kommer att rulla (Falck, personlig kommunikation, 9 februari 2018). Falck berättar att de i ett tidigt skede bestämde sig för att göra ett tydligt avtryck på klimat- och hållbarhetsarbete inom BID:en, och han betonar att beslutet att ge hållbarhetsmålen en central roll har varit väldigt viktigt när det kommer till att lyfta upp klimatfrågan på agendan i området. Mål nummer 7, "hållbar energi för alla" fastställer bland annat att förbättringstakten för energieffektivitet globalt måste fördubblas till år 2030 (UNDP Sverige). I detta kapitel går vi igenom vad BID Sofielund gjort i termer av konkreta åtgärder och processer relaterat till det målet, specifikt med fokus på energieffektivisering.

5.2 BID:ens roll

Falck är av åsikten att flertalet av de processer som skett i Sofielund inte hade kommit till utan BID:en. Han utvecklar det med att förklara att det tvärsektoriella samarbetet med näringslivet, fastighetsägare och andra verksamheter skapar en dialog som betyder enormt mycket för områdets utveckling. Han påpekar även att Sofielund kan fungera som en testbädd där kommunala förvaltningar, exempelvis stadsbyggnadskontoret och gatukontoret, med hänsyn till det lokala näringslivet kan hitta nya och mer välfungerande strukturer.

Som nämnt i avsnitt 4.2 är energieffektivisering i relation till andra åtgärder i Sofielund lågt prioriterat i dagsläget. Falck menar dock att BID:en borde kunna driva frågan framåt genom att bli en bra opinionsbildare. Thomas Johnsson (personlig kommunikation, 15 feb 2018), tidigare projektledare för E.ON och länge drivande för att få energifrågor mer på agendan i Sofielund, är inne på samma spår. Han menar att BID:en i första hand fungerar som ett forum för att nå ut till folk. När Johnsson startade sitt arbete i Sofielund såg han ett behov av att arbeta proaktivt. Istället för att vänta på att kunderna skulle höra av sig, såg han till att gå ut med information om vad som faktiskt kunde erbjudas relaterat till energieffektivisering. Genom E.ON:s medverkan i BID-arbetet kunde han gå ut med sådan information via BID:ens hemsida, via styrelsen eller under sammankomster med BID-medlemmar. Detta speglar således BID-konceptets fokus på att underlätta för affärsverksamhet och privata

kommersiella intressen i ett område. Genom partnerskap och samarbetsöverenskommelser kan en privat aktör helt enkelt få ökad makt och således lättare att få igenom sina intressen på lokal nivå (Peyroux et al., 2012). Falck betonar emellertid hur viktig E.ON:s medverkan i BID:en varit för att driva frågan om energieffektivisering framåt, och påpekar att E.ON som energileverantör i området sitter på mycket kunskap och data om energiflöden. Genom BID-samarbetet har således informationen kunnat användas för att se var och hur stora energiläckage som finns, i syfte att sätta in åtgärder där det ger stora effekter.

Ytterligare ett exempel på BID Sofielunds roll som forum för kommunikation och information kan relateras till två externa projekt drivna av Malmö Stad. Det ena är energiporten som vi återkommer till i avsnitt 5.4. Det andra är det EU-finansierade Climate KIC-projektet *Smart Sustainable District* (SSD). Climate KIC är en europeisk kunskaps- och innovationsplattform (EIT Climate KIC, 2018), och SSD är ett av dess flaggskeppsprogram (EIT Climate KIC, u.å.). Ett av målen med SSD-projektet i Sofielund är att utveckla nya, smarta och effektiva energilösningar (Fastighetsägare Sofielund, 2017b). För båda dessa projekt tycks BID:en ha fungerat som en slags plattform genom vilken centrala aktörer kunnat nå ut till medlemmarna med information om bland annat energifrågor. Johnsson är emellertid till viss del kritisk mot det skrivbordsperspektiv som Malmö Stad gått in med genom SSD, och menar att det delvis rubbat förtroendet för E.ON som proaktiv energiaktör i området. Bilden bekräftas av Falck som har upplevt en viss misstro hos en del fastighetsägare mot E.ON, framför allt gällande vilka incitament de har för att energieffektivisera.

Sammanfattningsvis om BID:ens roll i energifrågor, kan sägas att det främst rör sig om dess funktion som plattform för samverkan och opinionsbildning i området.

5.3 Solpaneler

I förgrunden för de praktiska energieffektiviseringsåtgärder som vidtagits inom ramen för BID Sofielund finns takmonterade solpaneler. I synnerhet handlar det om ett specifikt projekt där E.ON och Naturskyddsföreningen drivit på för att åstadkomma 1000 kvadratmeter paneler. Samtliga studiens informanter lyfter gärna fram projektet, vilket därigenom får karaktären av att vara BID Sofielunds flaggskeppsprojekt på hållbarhetsområdet. I projektets genomförande fanns BID:en som en lösning på vad Johnsson kallar för ett "organisatoriskt problem", det vill säga den uppfyllde sin tilltänkta roll som brygga mellan olika aktörer. I detta fall mellan E.ON och föreningens fastighetsägare. En av de fastighetsägare som nappade på E.ON:s rabatterade solpaneler var Brf Cykeln och ordförande Svärd. Enligt Svärd (personlig kommunikation 16 feb, 2018), så tog E.ON kontakt genom BID:en varpå solceller började "blomma upp". Ägarna inom Brf Cykeln kunde efter möten med E.ON konkludera att det skulle bli ett ekonomiskt vinstprojekt för föreningen. Inte minst på grund av de pengar som satsades av E.ON och Naturskyddsföreningen, men även genom den statliga subvention som täckte en del av installationskostnaden. Det handlade också till stor del om E.ON:s

kompetens och möjlighet att bidra med know-how vilket vid sidan av ekonomiska incitament underlättade hela processen.

5.4 Energiporten

Vid sidan av de projekt som drivs tillsammans med E.ON så finns Energiporten, vilket är ett projekt i uppstartsfas. Energiporten drivs av Malmö Stads miljöförvaltning med stöd från Naturvårdsverket inom satsningen Klimatklivet, och är ett "webbaserat energiverktyg riktat till bostadsrättsföreningar", som "syftar till att stärka bostadsrättsföreningars vilja att genomföra energieffektiviserande åtgärder genom ökad förståelse och kunskap" (Energiporten, u.å.). Projektet bygger på att bostadsrättsföreningar får anpassad rådgivning om energieffektivisering och att de enkelt kan övervaka sin energieffektivitet online och därigenom jämföra sig med andra föreningar med liknande förutsättningar. Härigenom kan projektet tydliggöra för föreningar hur de kan förbättra sin energieffektivitet, sporra föreningarna till bättre prestation på området, samt förenkla dialog och samarbete föreningarna emellan. BID:en fungerar som sagt huvudsakligen som ett verktyg för samverkan, och detta är giltigt även i fallet av Energiporten. Svärd, vars bostadsrättsförening är med i energiporten, menar att i detta sammanhang så kan BID:en fungera som ett verktyg för att rekrytera fler medlemmar till projektet. Han förklarar att arbetet med energiporten rent praktiskt inte riktigt har startat upp än, och att det därför endast är ett fåtal bostadsrättsföreningar i Sofielund som i dagsläget ingår i projektet, trots att miljöförvaltningens målsättning varit att verktyget skulle ha samlat så mycket som 40 procent av malmöns bostadsrättsföreningar redan 2016 (Malmö stad, 2015b). Även Falck tar upp energiporten som en viktig process i energiarbetet. Han berättar att Miljöförvaltningen samlat in data över energiläckage och energiflöden i området, men att det ligger på dem att bearbeta den datan innan det kan beslutas om nästa steg i processen.

6. Vägen framåt för Sofielund

6.1 Utmaningar i dagsläget

I inledningen av uppsatsen förklaras att energieffektiviseringsåtgärder till stor del koncentreras till nybyggda områden och fastigheter istället för befintlig bebyggelse. I intervjun med Falck framkommer att även inom Sofielund finns det en tydlig skillnad där det för nybyggnation jobbas aktivt med energieffektiviseringsåtgärder, men inte alls i samma utsträckning för befintligt bestånd. Vi kan konstatera att BID Sofielund har fyllt sin funktion av att vara ett forum för samverkan och att föreningen därigenom har varit en del av de energieffektiviseringsåtgärder som har nämnts ovan. Det som hittills har gjorts är dock långt ifrån tillräckligt, och genom intervjuerna kan vi identifiera en del utmaningar som kan förklara att arbetet inte har kommit längre.

En delförklaring till att energieffektiviseringen inte har kommit längre är att arbetet kräver resurser, inte minst ekonomiska sådana. I intervjuerna formuleras detta delvis i explicita ordalag, men är såklart också en premiss som är svår att undgå. Falck lyfter under intervjun svårigheterna med att få med vissa små fastighetsägare och företag på energieffektiviseringsåtgärder, då han uppfattar det som att de till stor utsträckning förknippar det med kostnader. Han resonerar även kring att bostadsrättsföreningarna ofta representeras av människor med andra heltidsjobb vilket försvårar deras möjlighet att komma på möten och engagera sig. Eftersom energieffektivisering leder till minskade energikostnader, så behöver energieffektiviseringsåtgärder dock inte innebära högre kostnader. Sambandet beror helt enkelt av vilket tidsperspektiv som antas, och är alltså relativt. Johnsson menar att energieffektivisering visserligen är förenat med en investeringskostnad, men att kostnaderna sänks totalt sett. Utmaningen kan alltså formuleras som en ekonomisk sådan, men handlar egentligen lika mycket om att överge ett kortsiktigt ekonomiskt tänkande till fördel för ett långsiktigt. En annan dimension av resursfrågan rör föreningen BID Sofielunds faktiska resurser, där åtgärder för att lösa vissa av de utmaningar vi listar här uteblir på grund av brist på såväl pengar som tid, vilket Svärd är inne på.

En annan förklaring att energieffektivisering, bortom solpaneler, misslyckas med att attrahera engagemang är att det uppfattas som ospännande, och därav hamnar längre ner på listan över prioriterade åtgärder. Falck resonerar kring att medan solpaneler är någonting som syns, är andra energieffektiviseringsåtgärder mer eller mindre osynliga och således inte lika "roliga" att ta sig an.

En annan utmaning som framkommer under intervjuerna relaterar till förtroendet mellan olika aktörer. För att BID:ens tvärsektoriella samarbetsform ska fungera är förtroendet mellan privata, offentliga och ideella aktörer nyckel. Det är tydligt att E.ON har varit och

fortfarande är en viktig aktör för att driva energieffektiviseringsfrågor i området. Som nämnt i avsnitt 5.2 har E.ON emellertid mötts av en viss misstro hos fastighetsägare i Sofielund, i synnerhet vad gäller deras incitament att driva frågan. Med tanke på att E.ON är den aktör som driver frågan om energieffektivisering framåt är bristande förtroende för bolaget en utmaning som riskerar att bromsa arbetet. Falck resonerar kring E.ON:s incitament att energieffektivisera, och menar att även om det blir en förlust på kort sikt för bolaget, så blir det lönsamt i längden och kan underlätta övergången till förnybara energislag. Sett till kalkylerna för satsningarna på solpaneler menar han att det är ett ekonomiskt nollsummespel, men att det gett företaget medial uppmärksamhet, något som han också tror kan verka som incitament. Johnsson menar dock att media ofta förmedlar en bild av energiaktörer som ut-sugande bolag, och att det späder på missförtroendet. För E.ON finns det därför ett behov av att jobba med vilken bild de själva som bolag förmedlar. Johnsson betonar att E.ON:s af-färsmodell idag är klockren i ett klimatperspektiv, och att det måste kommuniceras bättre i syfte att skapa en förtroendeingivande bild av företaget. Enligt Johnsson är förtroendet av-görande för att vinna respekt som energibolag, och han menar att därav är kundlojalitet ett av E.ON:s starkaste incitament för energieffektiviseringsarbetet i Sofielund. Falck har emel-lertid även en tanke om att det kan vara positivt för en privat aktör att ett område på sikt ökar i attraktivitet, och att det också skapar incitament för att arbeta med energifrågan. Han påpekar dock att det kan vara svårt att förklara det för fastighetsägarna och således svårt att övervinna grundmisstron som finns mot att E.ON ska vara drivande i dessa frågor.

Det finns också vissa problem med tröghet och komplexitet i systemen. Svärd menar att i och med solpanelsprojektet i Sofielund så ville Stadsbyggnadskontoret vara med och "tycka till", varigenom de enligt Svärd fungerade som en bromskloss i arbetet. I detta fall handlade det främst om åsikter rörande estetiska värden som skulle beaktas, vilka påver-kade hur solpanelerna fick se ut samt var de fick placeras. Detta fick effekten av att göra såväl arbetet trögare som resultaten sämre. Detta är en del av en större bild av hinder som försvå-rar för framförallt de små fastighetsägarna vilka inte besitter samma kompetens, eller möj-lighet att betala för samma kompetens, som de större. Svärd menar att det kan handla om saker som hur man skriver en ansökan, eller läser av en ritning; små eller stora saker som fungerar som hinder på vägen i utvecklingen.

Misstänksamhet har även riktats mot BID-projektet som helhet. Farhågan har varit att BID:en ytterst skulle innebära en värdeskapande process med hyreshöjningar och gent-rifiering som konsekvens (Bohman & Jingryd, 2015). Gentrifiering kan definieras som en social förändringsprocess, där sammansättningen hos en grupp i ett område ändras så att den nya gruppen får högre socioekonomisk status än den tidigare (Clark, 2014). Just kopp-lingen mellan gentrifiering och energieffektivisering har på vissa håll undersökts. Chegut, Eichholtz & Kok (2014) har till exempel funnit en koppling mellan miljöcertifiering av bygg-nader, inkluderat energieffektivisering, och gentrifiering. I Sofielund är farhågorna om gent-rifiering dock principiellt av mer generell karaktär och framför allt kopplat till den värdeök-ning av området som BID:en har som mål. Falck är medveten om farhågorna kring BID:en

och gentrifiering, men är tydlig med att en viktig ambition är att värdeökningen av området inte ska drabba hyresnivåerna. Han säger:

Det är en värdeskapande modell vi använder. Och vi ökar värdet av området. Det betyder inte att vi höjer hyrorna och blir fast i en form av gentrifieringsdebatt. Det är mer att det ska bli värdeskapande för företag och verksamheter på lång sikt. (Hjalmar Falck, personlig kommunikation, 9 feb 2018).

Vidare påpekar Falck att alla fastighetsägare som är med i BID:en måste ha hyresförhandlingar med hyresgästföreningen. Han resonerar vidare att energieffektiviseringsåtgärder kan minska kostnaden för en fastighet och därmed skulle kunna förespråkas av hyresgästföreningen. Falck lyfter också frågan om individuella hyror som en modell för att undvika gentrifiering. Det skulle exempelvis kunna innebära att vissa invändiga renoveringar blir valfria, i syfte att alla ska få plats och råd på hyresmarknaden.

6.2 Framtidsvisioner

Vid sidan av de utmaningar Sofielund står inför vad gäller energieffektivisering, finns en del visioner kring hur BID:en i framtiden ska kunna vägleda samt skapa möjligheter för fastighetsägare att gå mot en mer effektiv och hållbar användning av energi. Det är tydligt att det finns förhoppningar om att BID:en som forum för samarbete å ena sidan ska uppmuntra till energieffektivisering, och å andra sidan ska bistå med hjälp till dem som vill vidta åtgärder. I detta avsnitt redogör vi för några av de visioner för framtiden som uttryckts under intervjuerna.

Som nämnt i avsnitt 5.3 har vissa praktiska åtgärder genomförts inom kategorin solenergi, och det framkommer att utveckling inom området planeras framöver. Falck nämner till exempel att BID:en tittar på möjligheterna att installera en solpanelsanläggning på 1500 kvadratmeter, där det ska vara möjligt för fastighetsägare att köpa andelar av solpaneler. Även Svärd tar upp det som en framtida lösning som BID:en är positiva till och driver fram. Han föreslår även införandet av kvartersvisa anläggningar där fastighetsägare gemensamt går in och investerar. Johnsson är inne på ett liknande spår, och uttrycker en vision om att Sofielund skulle kunna bli en framtida "solar-city". Han menar att det finns många bra tak i Sofielund och således potential för storskaliga installationer av solpaneler på de större taken. För att inte investeringen ska bli så stor tycker även han att förslaget om andelsäggande är bra.

Falck nämner även att det finns planer på att skapa en utvecklingsfond vilken eventuellt skulle kunna lägga grund för gemensamma upphandlingar. Detta är dock fortfarande på idéstadiet, och han betonar att det inte är något som sker i en handvändning. Ett alternativ han nämner är att göra som vissa andra städer och använda sig av ett slags "utvecklingsaktiebolag" där föreningen köper upp fastigheter och renoverar dem för att exempelvis få folk

att vilja flytta dit, alternativt låta externa aktörer och investerare gå in och renovera upp fastigheter som förfaller. Redan nu finns det en fond som föreningar i området kan söka pengar från och få upp till 15 000 kronor för sin verksamhet. Syftet med fonden är att stötta föreningslivet, som ju också bidrar till BID:en genom fastighetsägarna. Visionen om att kollektivt bidra till områdets utveckling tycks således vara stark, men i behov av lite mer konkretisering framöver i form av att hitta en modell som passar områdets karaktär och som accepteras av den heterogena grupp fastighetsägare som är representerade. För att en sådan modell ska ha en direkt inverkan på energiförbrukningen i området måste emellertid även ett energiperspektiv inkluderas.

Svärd lyfter en annan diskussion som befinner sig på idéstadiet. Pågens bröd, som är medlem i BID:en, har väldigt mycket spillvärme från sina system som i dagsläget försvinner bort. Diskussionen rör hur spillvärmen skulle kunna användas i området. En plan för hur det skulle gå till rent praktiskt finns inte i dagsläget, men enligt Svärd är det genomförbart och något som både Pågen och BID:en är positiva till. Han menar att det skulle vara både en ekonomiskt bra samt miljömässigt fördelaktig affär.

6.3 Förbättringsförslag

Med utgångspunkt i de intervjuer som har genomförts och övrigt material som har insamlats i syfte att utreda hur föreningen BID Sofielund arbetar med energieffektivisering, följer våra egna reflektioner om hur detta arbete kan förbättras. Som en inledande punkt kan vi konstatera att som vi ser det så är de huvudsakliga hinder för att åstadkomma energieffektivisering inom Sofielund inte av teknologisk art. Frågeställningar om energieffektiviseringens tekniska dimensioner lyser med sin frånvaro i intervjuerna. Det vill säga, det tycks inte finnas några rent ingenjörsmässiga hinder. Snarare tycks problemen ytterst bottna i ett ointresse för energieffektivisering samt farhågor om att åtgärderna kan leda till ekonomiska kostnader, varför denna slags hinder är föremål för våra förslag. Härifrån kommer vi punktvis att lista förslag på hur arbetet med energieffektivisering kan förbättras. Till att börja med så handlar det om några mer generella punkter, som följs upp av några mer konkreta.

För det första så vill vi mena att frågan om energieffektivisering behöver hamna högre upp på dagordningen. Det är tydligt att BID Sofielund har höga ambitioner vad gäller områdets arbete med att uppnå de nationella miljömålen, samtidigt som det även är tydligt att ett helhetsgrepp om energieffektivisering ännu inte är taget. Vi har förståelse för att BID Sofielunds resurser inte är oändliga, och att detta kan vara svåruppnåeligt därav. Här behövs således BID:ens roll som forum för samverkan och opinionsbildning utnyttjas till fullo, i syfte att få fler medlemmar att se de långsiktiga fördelar som energieffektivisering innebär.

För det andra så tror vi att processen skulle förbättras av vad Johnsson beskriver som en uppsökande verksamhet, som även förespråkas av Svärd: en strategi som går ut på att aktivt söka upp aktörer i syfte att stimulera deras intresse för att arbeta med energi-

effektiviseringsåtgärder. Johnsson menar att nyckeln till E.ON:s framgångar i Sofielund var att de just aktivt drev frågan ansikte mot ansikte med de involverade. Grunden för att detta kan antas vara framgångsrikt är helt enkelt att det finns tydliga ekonomiska incitament för att arbeta med dessa frågor, och således starka argument att tillgå i arbetet med att övertyga aktörer om att detta är ett arbete värt att utföra. Detta framkommer tydligt i intervjuerna. Genom att belysa dessa incitament torde ett sådant arbete kunna vara effektivt.

För det tredje så skulle BID:en, precis som Svärd föreslår, kunna underlätta för fastighetsägare att hantera den byråkratiska struktur som kan innebära ett motstånd framförallt för de små aktörerna. Detta har beskrivits ovan i kapitel 6.1. BID:en skulle kunna bidra med vägledning och kompetens i syfte att minska motståndet för den som har ett intresse att energieffektivisera. Detta skulle även kunna innefatta hjälp att söka bidrag. Svärd anser att de mindre fastighetsägarna i många fall skulle behöva hjälp av någon form av handläggare i kontakten med kommunen, men menar att detta ytterst är en resursfråga.

För det fjärde: I intervjun med Falck framkommer att det inom BID:en har diskuterats kring individuella mätningar av olika slag, framför allt i termer av individuell debitering av vatten. Han förklarar att BID:en gärna lyfter frågan, men betonar samtidigt att det är upp till varje fastighetsägare att titta närmare på det. BID:en kan således fungera som forum för diskussion och för att sprida intresse kring frågan om individuell debitering, men har mindre potential vad gäller att driva fram faktiska åtgärder. Vi ser här möjligheter för BID:en att i större utsträckning utnyttja sin roll som opinionsbildare, och jobba för att sätta frågan om individuell debitering högre upp på agendan. BID:en fungerar redan som forum för fastighetsägare att diskutera och utbyta erfarenheter, men det återstår att lobba för att frågor som rör energi ges större utrymme i sådana diskussioner. Det blir även viktigt för fastighetsägarna att visa på de fördelar som åtgärderna kan leda till och därmed skapa incitament för andra fastighetsägare att följa samma spår.

För det femte så framkommer det i intervjun med Falck att BID Sofielund anlitat en konsult som tittat på vilka potentiella vinster, pengamässigt, som skulle kunna genereras genom att sträva mot att uppnå FN:s hållbarhetsmål. Arbetet är kopplat till en fond som kom till i och med avsiktsförklaringen och pengarna ska gå till insatser mot utanförskap, arbetslöshet och frågor som gagnar samhällsutvecklingen (Fastighetsägare Sofielund, 2017a). Vårt förslag är att fonden breddas så att även energi- och andra miljöåtgärder som gynnar området ska vara berättigade att söka pengar för. En sådan utformning av fonden skulle även minska risken för att energieffektiviseringsåtgärder leder till en rekyleffekt. En rekyleffekt uppkommer då ambitioner att minska användandet av en resurs, exempelvis energi, via återinvesteringar av kapitalvinster och andra marknadsmekanismer kan resultera i en ökad efterfrågan. Det totala användandet av resursen riskerar därför att vara konstant eller öka (Dumont, Mayor & López-Gunn, 2013). Om hållbarhetsvinsterna i BID Sofielund placeras i fonden och återinvesteras i hållbarhetsåtgärder minskar risken för att de investeras i aktiviteter som ökar energianvändningen.

Slutligen så föreslår vi ytterligare en åtgärd som inte lyfts upp under studiens intervjuer, nämligen att BID:en skulle kunna undersöka möjligheten att öka energieffektiviseringen i området genom så kallad *Energy performance contracting* (EPC). EPC är en affärsmodell där en entreprenör, ett så kallat energitjänstföretag, som utför ett energieffektiviseringsarbete garanterar att den ekonomiska investeringen finansieras av energibesparingarna arbetet ger upphov till, inom en viss återbetalningsperiod. Således elimineras den ekonomiska risken för fastighetsägaren, vilket framstår som relevant eftersom det uppenbarligen utgör ett hinder. EPC har främst använts för offentliga lokaler och industrilokaler, här med mycket goda resultat (Naturvårdsverket, 2007; SKL, 2011).

7. Slutsatser

I denna studie har vi sökt svaren på två relaterade forskningsfrågor: (1) *hur arbetar BID Sofielund med energieffektivisering?* Samt (2) *hur kan det arbetet förbättras?* Nedan sammanfattar vi de svar vi kommit fram till.

Föreningen BID Sofielund är ett verktyg för att utveckla ett område som är fragmenterat i bemärkelsen att det utgörs av en mångfald av aktörer. Dess huvudsakliga funktion är att utgöra en plattform för samverkan och opinionsbildning i området. Föreningen har genom dessa funktioner varit instrumentell i genomförandet av ett solpanelsprojekt samt i arbetet med att introducera energiporten, ett webbaserat verktyg riktat mot bostadsrättsföreningar för att få dessa att arbeta med minskad energianvändning. I sin helhet har vi emellertid kunnat konstatera att energifrågor står lågt på agendan. Att så är fallet kan förklaras av områdets mångfald av problem, vilket lett till att energi inte anses utgöra det mest primära arbetsområdet i förhållande till exempelvis brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete. Dock framkommer under samtliga intervjuer att det är en viktig målsättning att ett hållbarhetstänk ska präglade områdets utveckling. Vidare är samtliga mycket positiva till beslutet att låta FN:s 17 hållbarhetsmål definiera arbetet, vilket lyfts fram som avgörande för nutida och framtida hållbarhetsinsatser i området. Att andra miljöåtgärder tenderar att prioriteras högre än energi tycks emellertid ha flera orsaker, däribland bristande intresse för, samt kunskap om, energieffektivisering.

Trots bristande prioritering i dagsläget är samtliga informanter överens om att potentialen för energieffektivisering i Sofielund är stor. Inom BID Sofielund har vi kunnat identifiera en del, vad gäller energieffektivisering, positiva framtidsvisioner. Bland annat idéer om större solpanelsanläggningar samt gemensamma investeringsfonder. Vi menar att dessa visioner är bra och att de bör realiseras. Vidare så tror vi att energieffektivisering behöver föras högre upp på föreningens agenda och att arbetet behöver anta en mer aktiv form. Att fokusera på mer uppsökande processer är ett exempel på hur en mer aktiv form kan antas. Detta skulle vidare kunna leda till fördelar i form av att öka BID:ens medlemsantal, något som är viktigt för att stärka nätverket. Det är tydligt att förtroende och tillit är avgörande för att det tvärssektoriella samarbetet ska vara framgångsrikt, och vi tror således att BID:en har mycket att vinna på att ytterligare öka engagemang och deltagande i området.

Referenser

- Bohman, H., & Jingeryd, O. (2015). Fastighetsägare och områdesutveckling: Utgångspunkter för BID Sofielund. Malmö: Malmö Högskola, urbana studier
- Chegut, A., Eichholtz, P., & Kok, N. (2014). Supply, Demand and the Value of Green Buildings. *Urban Studies*, 51(1), 22-43. doi:10.1177/0042098013484526
- Clark, E. (2014). Gentrifieringens ordning och enkelhet. I T. Holgersson (Red.), *Gentrifiering* (s. 39). Lund: Studentlitteratur.
- Dalen, M. (2015). *Intervju som metod*. 2:a uppl. Malmö: Gleerups.
- Denscombe, M. (2009). *Forskningshandboken - för småskaliga forskningsprojekt inom samhällsvetenskaperna*. Uppl. 2 Lund: Studentlitteratur.
- Denscombe, M. (2016). *Forskningshandboken - för småskaliga forskningsprojekt inom samhällsvetenskaperna*. Uppl. 3 Lund: Studentlitteratur.
- Dumont, A., Mayor, B., & López-Gunn, E. (2013). Is the Rebound Effect or Jevons Paradox a useful concept for better management of water resources? Insights from the irrigation modernisation process in Spain. *Aquatic Procedia*, 1, 64-76. doi:10.1016/j.aqpro.2013.07.006
- Edlund, J., & Westin, L. (2009). *BIDs i Sverige? Internationella erfarenheter av "Business Improvement Districts"* (Working paper, 2009:90). Umeå: CERUM Umeå universitet.
- EIT Climate KIC. (u.å.). *Smart sustainable districts*. Hämtad 2018-02-22, från <http://www.climate-kic.org/wp-content/uploads/2016/04/SSD-Extract-V2.pdf>
- EIT Climate KIC. (2018). *What is EIT Climate-KIC?* Hämtad 2018-02-21, från <http://www.climate-kic.org/who-we-are/what-is-climate-kic/>
- Energiporten (u.å.). *Om energiporten*. Hämtad 2018-02-21, från <https://beta.energiporten.se/om-oss/>
- Esaiisson, P., Gilljam, M., Oscarsson, H., Towns, A., & Wängnerud L. (2017). *Metodpraktikan - Konsten att studera samhälle, individ och marknad*. 5:e uppl. Stockholm: Wolters Kluwer.
- Fastighetsägare Sofielund, u.å.a. *Tillsammans utvecklar vi Sofielund till en attraktiv del av Malmö*. Hämtad 2018-02-28, från <https://fastighetsagaresofielund.se/foreningen/om-oss/>
- Fastighetsägare Sofielund, u.å.b. *Medlemmar*. Hämtad 2018-02-20, från <https://fastighetsagaresofielund.se/foreningen/medlemmar/>
- Fastighetsägare Sofielund, u.å.c. *Fokusområden*. Hämtad 2018-02-21, från <https://fastighetsagaresofielund.se/fokusomraden/>
- Fastighetsägare Sofielund. (2017a). *Samverkan ger energi i hållbarhetsprocess*. Hämtad 2018-02-19, från <https://fastighetsagaresofielund.se/samverkan-ger-energi-hallbarhetsprocess/>
- Fastighetsägare Sofielund. (2017b). *Inbjudan till medlemsmöte*. Hämtad 2018-02-21, från <https://fastighetsagaresofielund.se/inbjudan-till-medlemsmote/>

- Fraker, H. (2013). *The Hidden Potential of Sustainable Neighborhoods: Lessons from Low-Carbon Communities*,
- IVA. (2012). *Energieffektivisering av sveriges flerbostadshus - hinder och möjligheter att nå en halverad energianvändning till 2050*. Hämtad 2018-02-02, från <https://www.iva.se/globalassets/rapporter/ett-energieffektivt-samhalle/201206-iva-energieffektivisering-rapport1-f1.pdf>
- Levy, P. R. (2001). Paying for the Public Life. *Economic Development Quarterly*. 15(2): 124-131
- Malmö Stad. *Framtidens energisystem bygger på smarta lösningar*. Hämtad 2018-03-19, från <https://malmo.se/Bo-bygga--miljo/Miljoarbetet-i-Malmo/Malmo-stads-miljoarbete/Hallbar-stadsutveckling/Klimatsmarta-Hyllie/Framtidens-energisystem.html>
- Malmö Stad. (2015a). *Slutrapport Områdesprogram för ett socialt hållbart Malmö*. Malmö: Stadskontoret, välfärdsavdelningen.
- Malmö Stad. (2015b). *Handlingsprogram för miljöprogrammet - prioriterat arbete i malmö stad 2015-2018*. Malmö: Miljöförvaltningen.
- Malmö Stad. (2018). *BID Sofielund*. Hämtad 2018-02-14, från <http://malmo.se/Kommun--politik/Studiebesok/Tema-Hallbar-stad/Social-hallbarhet/BID-Sofielund.html>
- Mitchell, J. (2000). Business improvement districts and the management of innovation. *American Review of Public Administration*. 31(02): 201-217
- Mitchell, J. (2001). Business Improvement Districts and the "New" Revitalization of Downtown. *Economic Development Quarterly*. 15(2): 115-123
- Naturvårdsverket. (2007). *Energy performance contracting*. Hämtad 2018-03-01, från <http://www.naturvardsverket.se/Documents/publikationer/620-5776-3.pdf?pid=3380>
- Nationalencyklopedin. (u.å.). *Energieffektivitet*. Hämtad 2018-02-20, från <https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lång/energieffektivitet>
- Peyroux, E., Pütz, R. & Glasze, G. (2012). Business Improvement Districts (BIDs): The internationalization and contextualization of a 'travelling concept'. *European Urban and Regional Studies*. 19(2): 111-120
- Ryen, A. (2004). *Kvalitativ intervju*. Malmö: Liber.
- SKL. (2011). *EPC ger gott resultat*. Hämtad 2018-03-01, från <http://www.naturvardsverket.se/Documents/publikationer/620-5776-3.pdf?pid=3380>
- Statens energimyndighet. (2015). *Energiläget 2015*. Hämtad 2018-02-25, från https://www.energimyndigheten.se/contentassets/50a0c7046ce54aa88e0151796950ba0a/energilaget-2015_webb.pdf
- UNDP Sverige. *Mål 7: Hållbar energi för alla*. Hämtad 2018-02-22 från <http://www.globalamalen.se/om-globala-malen/mal-7-sakerstalla-hallbar-energi/>