

RAPPORTSAMMANFATTNING

UTVECKLINGEN AV BROTT OCH OTRYGGHET I NORRA OCH SÖDRA SOFIELUND: En ef- fektutvärdering av Fastighetsägare Sofi- elundsarbete

Karl Kronkvist & Anna-Karin Ivert

**Malmö högskola
Fakulteten för Hälsa och Samhälle
Institutionen för Kriminologi**



SAMMANFATTNING

I denna utvärdering studeras utvecklingen av brott och otrygghet i ett par bostadsområden i Malmö där lokala fastighetsägare har gått samman och bildat en förening, Fastighetsägare Sofielund, med syfte att göra Sofielundsområdena till ett attraktivt och tryggt bostadsområde. Inom ramen för utvärderingen har utvecklingen av upplevd otrygghet och brottslighet studerats, men även ett antal andra variabler som antas vara viktiga för utvecklingen av området så som lokal problemnivå, kollektiv styrka och förtroende för och kontakt med lokala myndigheter.

För att få en bild av hur utvecklingen sett ut i området har data hämtats från flera olika informationskällor; polisanmälda brott, en boendeenkät, en fastighetsägarenkät och intervjuer med personer som på olika sätt har insyn i fastighetsägarorganisationens arbete. I de fall där data funnits tillgänglig har utvecklingen i Sofielundsområdena jämförts med utvecklingen i två kontrollområden.

Det går inte att urskilja någon enhetligt positiv eller negativ trend avseende utvecklingen under den studerade tidsperioden, resultatet varierar delvis beroende på informationskälla. Det finns dock tecken på att vissa problem minskat, t.ex. upplevd otrygghet och lokal problemnivå, självrapporterad utsatthet samt anmälda inbrott. Det är däremot svårt att säga något om vilken roll fastighetsägarorganisationen spelat i denna utveckling. Det är däremot troligt att föreningen haft betydelse för den positiva utveckling som kan ses i relation till förbättrade kontakter fastighetsägare emellan och mellan fastighetsägare och lokala myndigheter.

I det här skedet är det svårt att med säkerhet säga något om hur arbetet med Fastighetsägare Sofielund påverkat utvecklingen i Sofielundsområden, men resultaten från utvärderingen tyder på att en förändring skett i området och att det satts igång processer som på längre sikt kan leda till en positiv områdesutveckling.



BAKGRUND

Den här rapporten är en utvärdering av en övergripande fastighetsägardriven intervention som syftar till att bidra till en positiv områdesutveckling i Norra och Södra Sofielund i Malmö. Sofielundsområdena är två centralt placerade bostadsområden i Malmö som under en längre period haft problem med otrygghet, kriminalitet och oseriösa fastighetsägare – detta gäller kanske i första hand de östra delarna av Södra Sofielund som av polisen identifierats som ett särskilt utsatt område. Samtidigt är Sofielundsområdena populära bostadsområden på grund av sitt centrala läge och möjligheten att bo i hus eller vad som kan påminna om en småstad mitt i Malmö. Det finns ett aktivt föreningsliv i området och ett engagemang för lokalområdet.

I september 2014 bildades det i Sofielund en ideell fastighetsägarorganisation bestående av omkring 25 medlemmar från såväl enskilda husägare till privata fastighetsbolag och allmännyttan. Utöver fastighetsägare återfanns även lokala byalag, företag och andra verksamheter i områdena som medlemmar. Hösten 2016 omfattade organisationen fastighetsägare i Norra och Södra Sofielund, Lönngården, Annelund och Sofielunds industriområde. I den här utvärderingen ligger fokus dock endast på utvecklingen i Norra och Södra Sofielund (här efter Sofielundsområdena) eftersom det var i dessa områden fastighetsorganisationen började 2014, övriga områden har tillkommit efter hand.

Utgångspunkten för Fastighetsägare Sofielunds arbete är, något förenklat, att stärka boendesituationen genom att få bort oseriösa fastighetsförvaltare och få boende att vilja stanna kvar i området och på så sätt minska in- och utflyttningen av invånare. Utöver detta är centrala mål för föreningen arbete att upprätthålla ett rent och snyggt område för att öka tryggheten och få de boende att känna stolthet över området. Detta ska uppnås genom att medlemmarna i föreningen tillsammans försöker hitta lösningar på lokala problem, till exempel kring renhållning, men också genom att fastighetsägarna om de agerar tillsammans har bättre möjligheter att driva frågor och påverka lokala myndigheter att genomföra större förändringar i området. Exempel på insatser där Fastighetsägare Sofielund varit drivande är bland annat en städpatrull bestående av 10 personer för att hålla rent och snyggt i hela området, 900 kvm solpaneler har anlagts på sju fastigheter, förebyggande arbete mot klotter genom kulturaffischering på 120 elskåp, projekt där lokala konstnärer och skolbarn utsmyckat offentliga miljöer samt att ta fram visionsskisser för delområden i Sofielund. Verksamheten är involverad i två nybyggnationsprojekt med EU-medel samt omdaning av större gatustråk till handelsstråk med bostäder. Dessutom tecknar nu föreningen en avsiktsförklaring med staden, E.ON, VA-SYD kring ett hållbarare Sofielund där allt som görs ska ha en påverkan på FN:s 17 hållbarhetsmål.



FRÅGESTÄLLNINGAR OCH METOD

Utvärderingens ambition har varit att bidra till kunskapen gällande brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i stadsmiljö. Rapporten syftar mot denna bakgrund till att utvärdera effekten av, och återspegla erfarenheter kring, en övergripande områdesbaserad intervention, Fastighetsägare Sofielund, där lokala fastighetsägare i samverkan med varandra samt andra lokala aktörer strävar efter en positiv områdesutveckling och ett långsiktigt trygghetsarbete i lokalområdet. Mot denna bakgrund avser studien besvara följande frågeställningar:

- Hur ser utvecklingen av lokala ordningsstörningar, brott och otrygghet ut i Sofielundsområdena över tid?
- Hur ser utvecklingen avseende viktiga sociala processer, som kollektiv styrka och förtroende för lokala myndigheter, ut över tid?
- Hur ser utvecklingen avseende kontakter och samverkan ut över tid?
- Hur upplever medlemmar i och adjungerade till Fastighetsägare Sofielund arbetet och dess effekter?
- I vilken utsträckning har implementerandet av samverkansorganisationen *Fastighetsägare Sofielund* bidragit till en positiv områdesutveckling gällande lokal problemnivå, (o)trygghet och brottslighet?

Utvärderingen är genomförd med olika metodologiska verktyg. Dels har klassiska före- och eftermätningar gjorts av ett antal centrala variabler (brottslighet, lokal problemnivå, kollektiv styrka, otrygghet samt förtroende för och kontakter med lokala myndigheter) för att se om det går att identifiera några skillnader i dessa variabler före och efter det att fastighetsägarorganisationen bildades och påbörjade sitt arbete i Sofielundsområdena. Utöver dessa före- och eftermätningar inom undersökningsområdet har även jämförelser gjorts med två olika kontrollområden. Syftet med dessa jämförelser är att kunna säga något om hur utvecklingen i Sofielundsområdena ser ut i relation till utvecklingen i andra områden i Malmö. Som ett komplement till dessa kvantitativa analyser har även intervjuer med medlemmar i fastighetsägarorganisationen genomförts samt med företrädare för lokala myndigheter som på olika sätt är kopplade till föreningens arbete.

Valet att undersöka utvecklingen av flera olika variabler med data från flera olika informationskällor innebär att utvärderingen kan ge en bredare bild av situationen i området och blir mindre känsligt för isolerade förändringar i enstaka variabler. Det underlag (t.ex. enkäter) som använts här har också fördelen av att i stor utsträckning vara identiskt vid båda mättillfällena, något som är en förutsättning för att kunna göra en rättvisande bedömning av för-



ändringen. Ytterligare en fördel är möjligheten att, som fallet är i relation till flera av de undersökta variablerna, kunna jämföra utvecklingen i interventionsområdet med kontrollområdena i relation till exakt samma mått eller fråga.

En brist i utvärderingens upplägg är att den endast bygger på två mätpunkter vilket innebär att det är svårt att säga något om utveckling utan snarare visar på skillnader i de undersökta variablerna vid de två tidpunkterna. För att kunna säga något om utveckling behövs fler mättillfällen för att kunna avgöra vad som är tillfälliga förändringar och vad som är långsiktiga trender. För att kunna göra detta hade det dock krävts en längre uppföljningsperiod. En annan svaghet är att de områdena som utgör kontrollområdena i sig utgörs av ett flertal andra mindre områden, vilka sinsemellan kan vara mycket olika. Detsamma gäller de båda Sofielundsområdena. Detta innebär att alla jämförelser görs mot ett genomsnitt som kanske inte är representativt för något av de mindre områdena. Valet att slå samman områdena är dock gjort med utgångspunkt i att skapa typområden vars utveckling kan fungera som referens till utvecklingen i Sofielundsområdena.

GENOMFÖRANDE OCH DELTAGANDE AKTÖRER

Utvärderingen är genomförd externt av forskare från Institutionen för Kriminologi vid Malmö högskola. Materialet som utvärderingen bygger på är relativt omfattande och är hämtat från flera olika informationskällor:

- Polisanmälda brott – utdrag från RAR (Rationell Anmälningsrutin) över polisanmälda brott under 24 månader innan och 24 månader efter det att Fastighetsägare Sofielund bildades (september 2012 till september 2016). De brottskategorier som inkluderats i undersökningen är *Skadegörelsebrott*, *Våld i offentlig miljö*, *Inbrott*, *Stöld av forskaffningsmedel* och *Narkotika- och vapenbrott*. Utifrån den här informationskällan är det möjligt att göra jämförelser mellan Sofielundsområdena och de båda kontrollområdena.
- Boendeenkät genomförd 2012 och 2015 med frågor om otrygghet, upplevd problemnivå, kollektiv styrka, utsatthet för brott samt förtroende för Malmö stad och polisen. Analysen omfattar totalt 1107 enkätsvar från de två mättillfällena. Utifrån den här informationskällan är det möjligt att göra jämförelser mellan Sofielundsområdena och de båda kontrollområdena.
- Fastighetsägarenkät genomförd 2014 och 2015. Enkäten skickades ut till fastighetsägare (bostadsbolag, bostadsrättsföreningar och byalag) i Sofielundsområdena och innehöll frågor om upplevd problemnivå, brottslighet och kontakter med andra fastighetsägare och lokala myn-



digheter. Analysen omfattar totalt 94 enkätsvar från de två mätstillfällena.

- Intervjuer med åtta informanter har genomförts innefattandes såväl fastighetsägare som antingen är eller har varit medlemmar i Fastighetsägare Sofielund, representanter för polis och kommun som är adjungerade till föreningsstyrelse samt föreningens utvecklingsledare.

Som poängterats ovan finns vissa svagheter med studiens uppbyggnad. Ytterligare något som kan påverka analysen är att de olika informationskällorna delvis omfattar olika tidsperioder, även om alla innehåller en mätning gjord innan och en mätning gjord efter det att Fastighetsägare Sofielund bildades. Dock innebär det faktum att utvärderingen bygger flera olika informationskällor en högre tillförlitlighet i studiens resultat.

RESULTAT

Resultatet från utvärderingen är inte entydigt och utvecklingen av de olika variablerna varierar beroende på vilken informationskälla som används.

När det gäller skadegörelse och lokal problemnivå så visar statistiken över polisanmälda skadegörelsebrott att dessa ligger på en relativt stabil nivå under den studerade perioden, boendeenkäten visar på lägre nivåer av upplevd problemnivå vid uppföljningen samtidigt som fastighetsägarenkäten generellt sett visar att fastighetsägarna upplever att problemnivån i området ökat. En jämförelse med de båda kontrollområdena visar dock att utvecklingen i Sofielundsområdena är övervägande positiv i relation till utvecklingen i de närliggande kontrollområdena där både upplevd problemnivå och anmälda skadegörelsebrott ökat. När det gäller de avlägsna kontrollområdena har utvecklingen varit ungefär den samma som i Sofielundsområdena.

Resultaten kring brottsutvecklingen i området är mer enhetlig och generellt sett positiv för Sofielundsområdena. Boendeenkäten visar att det är en mindre andel respondenter i Sofielundsområdena som uppger att de blivit utsatta för brott 2015 jämfört med 2012. Motsvarande trend återfinns även i de båda kontrollområdena. Resultaten från analysen av fastighetsägarenkäten och den anmälda brottsligheten visar att det verkar ha skett en ökning av våld i offentlig miljö, tillgrepp av fortskaffningsmedel och narkotikabrott, samtidigt som inbrott i bostäder och källare-/vindsförråd minskat. Analyserna av anmäld brottslighet visar att utvecklingen i Sofielundsområdena generellt sett är mer positiv än vad den är i de närliggande kontrollområdena. I jämförelse med de avlägsna kontrollområdena så är det endast i undantagsfall utvecklingen i Sofielundsområdena har varit mer positiv än den varit i de avlägsna kontrollområdena.



Den upplevda tryggheten ser ut att ha ökat i Sofielundsområdena under den studerade tidsperioden. Det är en större andel av respondenterna som uppger att de känner sig trygga när de rör sig ute i bostadsområdet 2015 än vad det var 2012. Däremot ligger nivån av oro att utsättas för brott på ungefär samma nivå vid de båda mättillfällena. Den positiva trenden avseende ökad trygghet innebär att trygghetsnivåerna i Sofielundsområdena närmast sig de båda kontrollområdena men ligger fortfarande på högre nivå.

Samtidigt som det utifrån boendeenkäten verkar finns en positiv trend avseende minskad problemnivå och utsatthet för brott samt ökad trygghet så visar resultaten att förtroendet för både Malmö stad och polisen sjunkit mellan de båda undersökningstillfällena. Den här förändringen är dock inte unik för Sofielundsområdena utan motsvarande utveckling återfinns i de båda kontrollområdena. En del i förklaring till de observerade skillnaderna skulle kunna vara att frågan frågorna förändrats något mellan de båda undersökningstillfällena.

Avslutningsvis verkar det som om det bland fastighetsägarna finns en positiv trend avseende relationer och kontakter med Malmö stad, polisen och framförallt andra fastighetsägare i området. Detta framkommer både i fastighetsägarenkäten och i intervjuerna med medlemmar i Fastighetsägare Sofielund. Kanske är det också här det är lättast att se en effekt av att fastighetsägarförbundet bildats – förbättrade kontaktytor skulle kunna ses som ett första steg till en långsiktig förändring i området.

För att sammanfatta rapportens resultat så verkar det som om det generellt sett skett en försiktigt positiv förändring i relation till flera av de studerade variablerna, även om det finns undantag där nivåerna är stabila eller där det till och med verkar ha skett en negativ förändring. Även i jämförelse med kontrollområdena så står sig Sofielundsområdena relativt väl, och framförallt i relation till de närliggande områdena ser utvecklingen positiv ut.

Trots detta är det viktigt att komma ihåg att de positiva förändringar som skett är minskningar från relativt höga nivåer av problemnivå, brottslighet, utsatthet och otrygghet och det finns fortsatt ett stort behov av trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete i Sofielundsområdena.

En viktig slutsats utifrån de resultat som presenterats i den här utvärderingen är att ytterligare och mer långsiktiga uppföljningar av fastighetsägarorganisationens arbete och utvecklingen i området är nödvändiga för att kunna säga något om de långsiktiga implikationerna av den här typen av trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete.

