

# Slutrapport

## **Återrapportering av ekonomiskt stöd till lokalt brottsförebyggande projekt**

Det sker mycket brottsförebyggande arbete runtom i landet, både som projekt och i den löpande verksamheten. Några av dessa insatser har kunnat genomföras med hjälp av ekonomiskt stöd från Brottsförebyggande rådet (Brå). Arbetet dokumenteras och efter insatsen lämnas en slutrapport till Brå.

Erfarenheterna från de olika projekten är många gånger intressanta för andra som arbetar med brottsförebyggande arbete och därför publicerar Brå ett urval av rapporterna på myndighetens webbplats.

**För sakuppgifter och slutsatser står respektive författare eller organisation.**

Fler rapporter finns att ladda ner på [www.bra.se/lokaltarbete](http://www.bra.se/lokaltarbete)

UTVECKLINGEN AV BROTT OCH OTRYGGHET I NORRA OCH  
SÖDRA SOFIELUND

FoU rapport 2017:1

© Karl Kronkvist & Anna-Karin Ivert, 2017  
Omslagsfoto: Färgsprak © Petronella Thorén  
ISBN 978-91-7104-720-5 (print)  
ISBN 978-91-7104-721-2 (pdf)  
ISSN 1650-2337  
Holmbergs, Malmö 2017

**KARL KRONKVIST &  
ANNA-KARIN IVERT  
UTVECKLINGEN AV BROTT  
OCH OTRYGGHET I NORRA  
OCH SÖDRA SOFIELUND**

---

En effektutvärdering av Fastighetsägare Sofielunds arbete

Malmö högskola, 2017  
Institutionen för kriminologi  
Fakulteten för Hälsa och Samhälle

Publikationen finns även elektroniskt,  
se [www.mah.se/muep](http://www.mah.se/muep)

# INNEHÅLL

SAMMANFATTNING.....	9
1. INLEDNING .....	11
1.1 Syfte och frågeställningar .....	12
2. BAKGRUND .....	13
2.1 Problembilden i Sofielundsområdena.....	14
2.2 Sofielund – ett särskilt utsatt område.....	23
2.3 Det fortsatta arbetet i Sofielundsområdena: Fastighetsägare Sofielund .....	26
3. METOD.....	34
3.1 Forskningsdesign.....	34
3.2 Informationskällor .....	40
3.3 Analys.....	44
4. RESULTAT .....	46
4.1 Utvecklingen av ordningsstörningar och lokal problemnivå .....	46
4.2 Utvecklingen av brottsligheten i området.....	55
4.3 Utvecklingen av upplevda trygghet.....	66
4.4 Utvecklingen av kollektiv styrka .....	72
4.5 Utvecklingen av förtroende för Malmö stad och polisen .....	73
4.6 Utvecklingen av kontakt mellan fastighetsägare och fastighetsägarnas kontakter med lokala myndigheter.....	79
4.7 Erfarenheter av arbetet med Fastighetsägare Sofielund .....	83
5. DISKUSSION.....	93
5.1 Studiens övergripande resultat .....	94
5.2 I vilken utsträckning har Fastighetsägare Sofielund bidragit till en positiv områdesutveckling? .....	97
5.3 Studiens begränsningar.....	100
5.4 Avslutande kommentarer.....	101

LITTERATURFÖRTECKNING.....	103
BILAGOR.....	111
Bilaga 1: Kompletterande tabeller .....	111
Bilaga 2: Konstruktion av index.....	116
Bilaga 3: Intervjuguide.....	120

## FÖRORD

Denna rapport syftar till att utvärdera effekten och återspegla erfarenheter av den övergripande områdesbaserad interventionen *Fastighetsägare Sofielund*, där lokala fastighetsägare i samverkan med varandra samt andra lokala aktörer strävar efter en positiv områdesutveckling. Rapporten redogör huvudsakligen för förändringar i nivåer av exempelvis (o)trygghet, brottslighet och förtroende för lokala myndigheter i Sofielundsområdena. För att undersöka i vilken utsträckning eventuella förändringar är unika för Sofielundsområdena jämförs utvecklingen i Sofielundsområdena med såväl ett intilliggande som ett avlägset kontrollområde. Vår förhoppning är att utvärderingen ska bidra till kunskapen om områdesbaserat trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete i en svensk kontext.

Vi vill rikta ett stort tack till alla de som besvarat Malmö områdesundersökning och fastighetsägarenkäten samt de intervjupersoner som avsatt tid för att besvara våra frågor kring sina upplevelser och erfarenheter av fastighetsägarorganisationen. Vi vill också tacka Malin Gezelius, analytiker vid Polisregion Syd, som har hjälpt oss med information om den anmälda brottsligheten och Susanne Egnell, Institutionen för kriminologi, för hennes hjälp i samband med fastighetsägarenkäten.

Rapporten har granskats av docent Peter Lindström vid polisen i Stockholm, som bidragit med värdefulla kommentarer. De resultat,



synpunkter och förslag som förs fram i rapporten, liksom eventuella felaktigheter, är dock helt och hållet författarnas ansvar.

Utvärderingen är genomförd med stöd från Brottsförebyggande rådet.

## 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 faktorer 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 boendekät, 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, till exempel upplevd otrygghet och lokal problemnivå, självrapporterad utsatthet för brott samt anmälda inbrott. Det är däremot svårt att säga något om vilken roll fastighetsägarorganisationen spelat i denna utveckling. Det är emellertid troligt att föreningen haft betydelse för den positiva ut-

veckling 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.

# 1. INLEDNING

Brott och otrygghet är två viktiga samhällsfrågor som får stort utrymme i såväl den allmänna som mediala och politiska debatten. Att dessa frågor uppmärksammas i så pass hög utsträckning beror sannolikt på att det är fenomen har en mer eller mindre direkta inverkan på människors vardag, exempelvis genom individers utsatt-  
het för brott, deras upplevda oro att utsättas för brott, eller båda-  
dera. Att vara orolig eller för den delen faktiskt utsättas för brott  
kan få betydenade konsekvenser för såväl enskilda individer som  
för samhället i stort och riskerar ha en negativ inverkan på både ett  
socialt och ekonomiskt plan. Att förebygga såväl brottslighet som  
otrygghet är alltså ytterst viktigt för varje samhälle, och det är vik-  
tigt att detta arbete tar sin utgångspunkt i existerande kunskap  
kring just brott och otrygghet.

Den här rapporten är en utvärdering av en övergripande fastighets-  
ägar driven intervention som syftar till att bidra till en positiv om-  
rådesutveckling i Norra och Södra Sofielund i Malmö. Sofielunds-  
områdena är två centralt placerade bostadsområden i Malmö som  
under en längre period haft problem med otrygghet och kriminali-  
tet samt i viss mån 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 Sofi-  
elundsområdena populära bostadsområden på grund av sitt cen-  
trala läge och möjligheten att bo i hus eller vad som kan påminna  
om en småstad mitt i Malmö. Det finns ett aktivt föreningsliv i om-  
rådet och ett stort engagemang för lokalområdet.

## 1.1 Syfte och frågeställningar

Vår ambition med föreliggande utvärdering är att bidra till kunskapen gällande brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete i stadsmiljö med ett särskilt fokus på *särskilt utsatta bostadsområden*. Syftet med studien är 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 (Fastighetsägare Sofielund, 2014). 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 mellan fastighetsägare och andra lokala aktörer 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 problemlnivå, (o)trygghet och brottslighet?

Det är redan inledningsvis viktigt att poängtera att syftet med utvärderingen inte är att bedöma effekten av enskilda insatser som har implementerats inom ramen för fastighetsägarorganisationen. Istället ligger fokus på att studera den samlade effekten av den övergripande interventionen på ett antal olika faktorer.

Innan utvärderingens genomförande och resultat presenteras inleds rapporten med en översikt av bakgrunden till projektet och hur det implementerats.

## 2. BAKGRUND

Brott, oro för brott och otrygghet är inte problem som endast återfinns i stadsmiljöer. Däremot går det att konstatera att brottsligheten generellt sett är koncentrerad till urbana miljöer, likaså att nivåer av otrygghet generellt sett är högre i städer jämfört med på landsbygden. Statistik från Brottsförebyggande rådet [Brå] (2015) visar bland annat hur antalet anmälda brott per 100,000 invånare är avsevärt högre i de tre storstadskommunerna jämfört med det genomsnittliga antalet anmälningar för landet i sin helhet. Likaså visar den Nationella trygghetsundersökningen (Brå, 2017) hur andelen personer som upplever otrygghet är högre i storstadslänen jämfört med riket generellt, även om skillnaderna är små.

Samtidigt som brott och otrygghet alltså är koncentrerat till urbana miljöer betyder det inte att nivåerna är jämnt fördelat inom en stad. Inom städer finns stora variationer mellan olika områden eller platser avseende såväl brottslighet och ordningsstörningar som andelen otrygga invånare (Ivert m.fl., 2013; Mellgren m.fl., 2010; Wikström & Dolmén, 2001; Hale, 1996).

I det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet finns det mot denna bakgrund två initialt viktiga steg att följa. För det första krävs en identifiering av *vilka* områden (eller platser) som har högre brottsnivåer och otrygghet för att på så sätt veta var förebyggande insatser bör riktas och vilka områden som bör prioriteras. För det andra handlar det om att kartlägga den lokala problembilden i dessa områden (eller platser) och analysera *varför*

brottsligheten och otryggheten är högre i just dessa områden för att utifrån detta kunna utforma det förebyggande arbetet. Detta är två centrala förutsättningar för att arbetet ska fungera och på längre sikt vara effektivt (jmf. Clarke & Eck, 2003; 2006; Wikström, 2007).

## **2.1 Problembilden i Sofielundsområdena**

Norra och Södra Sofielund är två centralt belägna delområden som ligger mitt i Malmö (se Figur 1). Norra Sofielund hade 2014 knappt 4000 invånare och Södra Sofielund drygt 4500 boende fördelat på omkring 2200 hushåll i respektive delområde. Även om det naturligtvis föreligger skillnader mellan de två områdena är det värt att notera att befolkningen i de båda Sofielundsområdena generellt sett är något yngre än för genomsnittet av Malmös befolkning. Sofielundsområdena har även något högre andel utlandsfödda invånare än för Malmö i sin helhet, likaså något lägre andel invånare som förvärvsarbetar. I jämförelse med snittet för Malmö är det en lägre andel boende som har en eftergymnasial utbildning i Södra Sofielund samtidigt som andelen boende med eftergymnasial utbildning i Norra Sofielund ligger något över snittet för Malmö (se Ivert & Kronkvist, 2014). (En ytterligare beskrivning av Sofielundsområdena ges under rubrik 3.1.1.)

Denna rapport tar avstamp i en tidigare kartläggning av den lokala problembilden i Norra och Södra Sofielund (Ivert & Kronkvist, 2014) för att med den som utgångspunkt undersöka utvecklingen av ett antal för studien centrala faktorer. Dessa faktorer omfattar både direkta mätningar av brott och otrygghet, men även faktorer som enligt tidigare forskning påvisats vara nära kopplade till brott och otrygghet på områdesnivå. Nedan följer en kort diskussion kring de faktorer som rapporten behandlar samt en kort beskrivning av utgångsläget i Sofielundsområdena. Dessutom presenteras ett par teoretiska utgångspunkter för att understryka vikten av att undersöka utvecklingen av just dessa faktorer.



**Figur 1** Karta över Malmö stad med Sofielundsområdena markerade.

### 2.1.1 Lokala ordningsstörningar och brott

I den tidigare kartläggningen av problembilden i Sofielundsområdena rapporterade de boende i områdena hög förekomst av lokala ordningsstörningar, både fysiska (t.ex. nedskräpning) och sociala (t.ex. personer som bråkar och slåss), i jämförelse med genomsnittet för Malmö. Kartläggningen visade även att problem med fysiska ordningsstörningar i form av nedskräpning, skadegörelse och vårdslös trafik dominerade och var något som uppmärksammades av såväl fastighetsägare som boende i området. Enligt intervjuer med nyckelinformanter upplevde de dock utvecklingen som positiv, det vill säga att ”det har blivit bättre” eller att ”det var värre innan” (Ivert & Kronkvist, 2014).

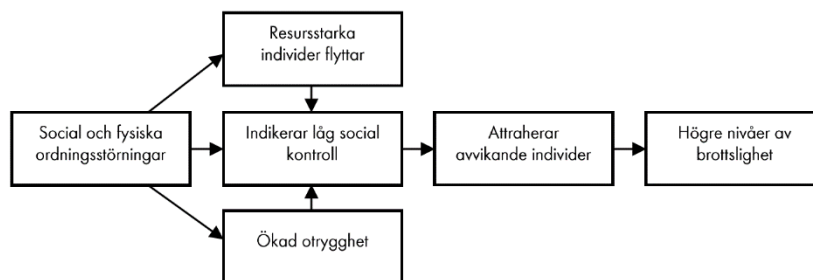
Den lokala problemnivån i form av ordningsstörningar har en viktig roll i förklarandet av brott och otrygghet. Enligt teorin om Broken Windows är risken stor att en byggnad med en krossad ruta som lämnas utan åtgärd leder till att de flesta av byggnadens fönster inom kort är förstörda (Wilson & Kelling, 1982). Detta illustrerar vikten av att tidigt åtgärda mindre problem eller ordningsstör-



ningar i exempelvis ett bostadsområde innan problemen eskalerar till grövre brottslighet och potentiellt leder till områdets totala förfall (Wilson & Kelling, 1982; Skogan, 1990).

Wilson & Kelling (1982) förklarade förhållandet mellan ordningsstörningar och allvarligare brottslighet genom en minskad social kontroll. Minskningen i den sociala kontrollen kan antingen vara uppfattad eller faktisk. Platser med mycket nedskräpning och skadegörelse kan å ena sidan indikera för utomstående att den sociala kontrollen i området är låg, det vill säga att boende i området inte bryr sig om vad som händer i det offentliga rummet. Samtidigt kan lokala ordningsstörningar medföra att den faktiska sociala kontrollen minskar genom att de boende känner sig otrygga och inte vågar sig ut i det offentliga rummet, samtidigt som ordningsstörningar kan medföra att de resursstarka individerna i området som har möjlighet att flytta gör så. Ur en teoretisk synvinkel innebär en lägre uppfattad eller faktisk social kontroll att fler individer som söker platser med låg övervakning attraheras, vilket leder till såväl högre nivåer av ordningsstörningar som mer allvarligare former av brottslighet (se Figur 2).

Den praktiska implikationen av Broken Windows har varit brottsförebyggande och trygghetskapande arbete genom nolltolerans, vilket generellt sett innebär att snabbt åtgärda mindre ordningsstörningar innan de hinner utvecklas till allvarligare problem. Även om Broken Windows teorin tillämpats som kunskapsgrund vid



**Figur 2** Det teoretiska förhållandet mellan lokala ordningsstörningar och brottslighet. Inspirerad av Hinkle (2009:12) och Mellgren (2011:28).

flertalet brottsförebyggande och trygghetsskapande initiativ har vissa forskare ifrågasatt hur effektivt detta arbete egentligen är (Harcourt & Ludwig, 2006). En forskningsgenomgång av trettio högkvalitativa studier gällande polisiärt nolltoleransarbete visar dock att detta arbete förefaller ha en (om än svag) positiv effekt på brottsligheten (Braga m.fl., 2015).

### 2.1.2 Utsatthet för brott, otrygghet och dess konsekvenser

Enligt en trygghetsmätning som genomfördes 2012 var andelen respondenter som uppgav att de hade utsatts för person- eller egendomsbrott anmärkningsvärt höga i Sofielundsområdena jämfört med snittet för resten av staden (Ivert m.fl., 2013; Ivert & Kronkvist, 2014). Att utsättas för brott kan ha både fysiska, mentala och ekonomiska konsekvenser (Garofalo, 1981). Detta bekräftas av studier som visar att utsatthet för brott medför konsekvenser i form av höga kostnader på såväl individ- som samhällsnivå till följd av materiella och immateriella förluster<sup>1</sup> (Nilsson & Wadenskog, 2012; Welsh m.fl., 2008; Cohen, 1998). Utöver de ekonomiska konsekvenserna finns det forskning som visar hur utsatthet för brott riskerar medföra sämre fysisk och psykisk hälsa i ett senare skede av livet (Britt, 2001; Kilpatrick m.fl., 1987) samtidigt som både direkt och indirekt utsatthet för brott kan påverka individers framtida oro att utsättas på nytt (Hale, 1996).

Trygghetsmätningen från 2012 visade också att andelen respondenter i Sofielundsområdena som upplevde otrygghet och oro att utsättas för brott var bland de högsta i hela Malmö (Ivert m.fl., 2013; Ivert & Kronkvist, 2014). Konsekvenserna av oro för brott kan i sin tur, och i likhet med faktisk utsatthet, leda till fysisk och mental ohälsa samt försämrad livskvalitet (Stafford m.fl., 2007). Samtidigt kan oro att utsättas för brott innebära att individer begränsar eller förändrar sina dagliga rutiner (Hale, 1996; Garofalo, 1981; Skogan, 1986). Om individer begränsar sina dagliga rutiner,

---

<sup>1</sup> De materiella kostnaderna består vanligtvis av kostnader till följd av för offret förlorad eller skadad egendom, sjuk- och tandvård samt förlorad arbetsinkomst, samtidigt som de immateriella kostnaderna är uppskattningar av kostnader till följd av offrets sveda och värk samt förlorade livskvalitet (Welsh m.fl., 2008; Miller m.fl., 1996).

exempelvis genom att stanna hemma framför att röra sig i det offentliga rummet på grund av oro att utsättas för brott, kan detta medföra flera negativa aspekter för lokalsamhället. Som poängterats tidigare är *en* sådan aspekt att risken för ökad brottslighet i närområdet stiger till följd av en minskad informell social kontroll på offentliga platser eller ”färre ögon på gatan” (Hale, 1996; Hinkle, 2009; Wilson & Kelling, 1982).

Samtidigt som brott och oro att utsättas för brott är två närbesläktade problem bör det samtidigt noteras att de inte nödvändigtvis är helt beroende av varandra. Maxfield och Skogan (1981) illustrerar denna diskrepans genom att poängtera hur andelen individer som oroar sig för att utsättas för brott är väsentligt högre än den faktiska andelen som blir utsatta, samtidigt som de individer som löper lägst risk att utsättas är de som i högst utsträckning säger sig vara oroliga att falla offer för brott. Med andra ord är egen utsatthet för brott en faktor som potentiellt påverkar individers oro att utsättas för brott, men samtidigt varken en förutsättning eller den enda bakomliggande orsaken. Box m.fl. (1988) argumenterar exempelvis för hur utsatthet för brott rent av kan leda till en ökad trygghet genom att individer vidtar säkerhetsåtgärder eller anammar trygghetsskapande strategier i sin vardag (se även Hale, 1996). Samtidigt visar forskning hur individers oro för brott påverkas av den medialt rapporterade bilden av brottslighet (Liska & Baccaglini, 1990; Chiricos m.fl., 1997; Lowry m.fl., 2003) men även av altruistisk oro för nära och kära (Heber, 2009; Mellgren & Kronkvist, 2013; Egnell & Ivert, 2016).

Att brott och oro för brott inte nödvändigtvis är direkt beroende av varandra belyser även en annan central aspekt, nämligen att brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete per definition inte nödvändigtvis är samma sak. Wikström och Torstensson (1997) menar att det handlar om två separata mål och att arbetet därmed även bör betraktas som separata åtgärder. Samtidigt är det på intet sätt osannolikt att ett arbete som leder till en minskad

brottslighet även leder till en ökad trygghet, men inte nödvändigtvis vice versa, och inte heller utan undantag.<sup>2</sup>

### 2.1.3 Kollektiv styrka

Ytterligare en faktor vars utveckling kommer att studeras inom ramen för denna utvärdering är nivån av kollektiv styrka i området. Kollektiv styrka (ur engelskans *collective efficacy*) kan beskrivas som ett mått på i vilken utsträckning de boende i ett område delar samma normer och värderingar samt på deras förmåga att handla för att upprätthålla dessa normer (Sampson m.fl., 1997; Sampson, 2006). Något förenklat går det att beskriva som att i områden där det finns en stark social sammanhållning och en god tillit mellan de boende är sannolikheten högre att de boende ingriper mot handlingar som bryter mot etablerade normer eller regler i området. Baserat på trygghetsmätningen från 2012 var den kollektiva styrkan i båda Sofielundsområdena lägre än för snittet i Malmö, och värdet i Norra Sofielund var bland de lägsta i hela staden (Ivert m.fl., 2013).

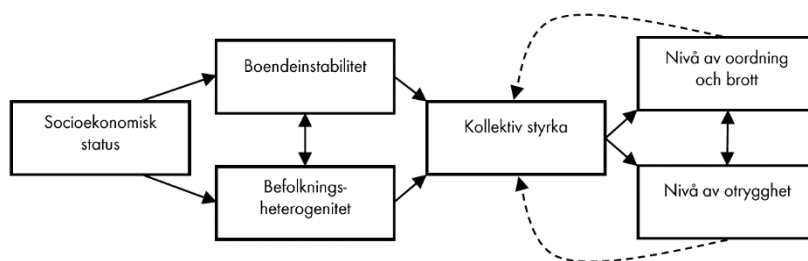
Nivån av kollektiv styrka i ett bostadsområde förklaras ofta utifrån tre strukturella faktorer, nämligen socioekonomisk status, boendestabilitet och befolkningsheterogenitet (Sampson m.fl., 1997). I socioekonomiskt missgynnade bostadsområden (t.ex. en stor andel lågutbildade, arbetslösa och låginkomsttagare) är ofta boendemobiliteten högre eftersom de individer som har ekonomiska resurser att flytta från området gör så, vilket i sin tur lämnar kvar invånare som saknar den typen av resurser samtidigt som potentiellt nya resurssvaga invånare flyttar in. Vanligtvis är detta även kopplat till befolkningsheterogenitet avseende såväl etnisk som kulturell bakgrund. I bostadsområden där det är en hög in- och utflytt av etniska och/eller kulturella minoriteter är även förutsättningarna för social sammanhållning och tillit mellan de boende lägre, vilket på

---

<sup>2</sup> Hinkle och Weisburd (2008) rapporterar exempelvis hur intensiva polisiära kraftåtgärder (eng. police crackdowns) gentemot brottsdrabbade platser förefaller ha en positiv effekt på brottsligheten, men snarare en omvänd effekt på den upplevda tryggheten. Denna typ av insatser kan nämligen leda till att boende i området blir påmind om de problem som förekommer, att problemen har ökat och att området är farligt (Hinkle & Weisburd, 2008). Senare forskning har dock ifrågasatt dessa resultat och poängterat att dessa inverterade effekter potentiellt är överskattade (Weisburd m.fl., 2011).

så sätt även medför att den informella sociala kontrollen blir svag (det teoretiska sambandet illustreras i Figur 3).

I områden där det saknas gemensamma normer och värderingar bland de boende, där tilliten mellan grannar är svag och där invånarna inte ingriper för ”områdets bästa” förväntas även brott och ordningsstörningar förekomma i högre utsträckning jämfört med områden med högre nivåer av kollektiv styrka (för en utförligare diskussion se Sampson, 2012). Även upplevd (o)trygghet påverkas av den kollektiva styrkan i området. Dels genom att den kollektiva styrkan reglerar nivåer av brott och ordningsstörningar vilket kan ha en direkt inverkan på individers trygghetsupplevelse och oro att utsättas för brott. Dels kan en svag social sammanhållning leda till att de boende är mindre tillfreds med sin situation i bostadsområdet och kan känna en begränsning i sin egen förmåga att påverka sitt bostadsområde (Ferguson & Mindel, 2007) samtidigt som boende är osäkra på om andra i området skulle ingripa om de exempelvis blev hotade på gatan (Brunton-Smith m.fl., 2014; Ivert & Kronkvist, 2014). Med detta sagt är det även viktigt att ha i åtanke hur förhållandet mellan kollektiv styrka och otrygghet samt brott kan vara omvänt, nämligen att nivån av kollektiv styrka i ett område kan påverkas av nivån av brott och otrygghet (jmf. Markowitz m.fl., 2001).



**Figur 3** Det teoretiska förhållandet mellan strukturella faktorer, kollektiv styrka, oordning, brott och otrygghet. Inspirerad av Markowitz m.fl. (2001:294), Mellgren (2011:30) och Bursik & Grasmick (1993:39).

#### 2.1.4 Förtroende för lokala myndigheter

Förtroende för Malmö stad och polisen bland invånarna i Sofielundsområdena kan anses vara en viktig förutsättning för positiv områdesutveckling. I en rapport från Brottsförebyggande rådet påpekas hur allmänhetens förtroende för såväl polis som resterande delar av rättsväsendet är viktig eftersom det både påverkar aktörernas legitimitet samt möjlighet att arbeta effektivt (Brå, 2007).

”Om medborgarna inte har förtroende för polisen och anmäler brott, om de inte ställer upp som målsägande och vittnen vid utredningar och rättegångar etc., är det svårt för rättsväsendet att bedriva sin verksamhet. Och om förtroendet för någon länk i rättsväsendekedjan är svagt, riskerar även övriga delar och helheten att bli lidande.”

(Brå, 2007:6)

Den tidigare kartläggningen av Sofielundsområdena visade att omkring 70 procent av de boende i Sofielundsområdena upplevde förtroende för polisen och omkring 65 procent för Malmö stad (Ivert & Kronkvist, 2014). Även om nivån av förtroende för Malmö stad ligger i linje med snittet för Malmö i som helhet ligger andelen som känner förtroende för polisen omkring tio procentenheter under genomsnittet för Malmö. Det har visat sig finnas en lägre benägenhet bland boende i utsatta områden att vara delaktiga i rättsprocessen. Antingen i form av att bistå med information om brott, anmäla brott eller vittna i samband med brott.

”Det finns exempel på att boende som har bevittnat grova brott inte träder fram, alternativt inte vågar vittna. De kriminella aktörerna har tagit över många av de offentliga platserna i området och de boende väljer hellre att titta bort på grund av rädsla för repressalier. Ungdomar i området uppger att det är bättre att följa de kriminellas regler än att bli utsatt för våld. Det finns uppgifter om att målsägare blivit tystade eller hotade efter att ha utsatts för brott.”

(Polisen, 2015:18)

Förtroende för polisen och en uppfattning av att de utför ett bra arbete genom legitima metoder har bland annat visat sig vara betydelsefullt för individers laglydighet samt deras vilja att samarbeta och hjälpa polisen (Sunshine & Tyler, 2003; se även Mazerolle m.fl., 2014). Å andra sidan finns det forskning som indikerar hur brottsoffers anmälningsbenägenhet snarare påverkas av andra faktorer (t.ex. brottets allvarlighetsgrad och relation till gärningspersonen) framför deras förtroende gentemot polisen (Kääriäinen & Sirén, 2011; se även Brå, 2008).<sup>3</sup> Samtidigt poängterar Murphy & Barkworth (2014) att relationen mellan förtroende för polisen och anmälningsbenägenhet inte nödvändigtvis är ett statistiskt samband utan varierar mellan olika brottstyper. Exempelvis är det tänkbart att brottets allvarlighetsgrad och relationen till gärningspersonen är avgörande för ett brottsoffers benägenhet att anmäla personbrott (t.ex. misshandel eller personrån), samtidigt som värdet av den ekonomiska skadan kan vara avgörande om ett brottsoffer väljer att (inte) anmäla ett egendomsbrott (t.ex. ett inbrott eller en skadegörelse). På samma sätt är det tänkbart att benägenheten att anmäla händelser som på ett mer indirekt vis drabbar invånarna i ett bostadsområde, exempelvis försäljning av narkotika, i högre grad påverkas av de boendes förtroende för polisen och deras uppfattning av att polisen utför ett bra arbete. Erfarenheter från Sofielundsområdena indikerar nämligen att såväl boende som andra aktiva och verksamma individer i området upplever en trötthet i att anmäla händelser till polisen (t.ex. i relation till den öppna hanteringen av droger i området) eftersom de uppfattar att deras upplysningar går förbisedda och att ”det händer ändå ingenting”.<sup>4</sup>

I ett demokratiskt samhälle krävs att brottsligheten bekämpas, men utan allmänhetens hjälp blir det en svår uppgift för såväl polisen som andra lokala myndigheter. Mot denna bakgrund är det därför viktigt att de boende i området känner sig prioriterade genom att det finns en uppfattning kring att lokala myndigheter bryr sig om

---

<sup>3</sup> För att relatera till den tidigare diskussionen kring kollektiv styrka visar en holländsk studie hur nivån av social sammanhållning i ett bostadsområde påverkar de boendes benägenhet att anmäla brott till polisen (Goudriaan m.fl., 2006).

<sup>4</sup> Personlig kommunikation vid möten, samtal och diskussioner med boende och näringsidkare i området.

vad som händer i området, men även en uppfattning av att dessa myndigheter utför ett bra arbete och att saker faktiskt händer på såväl lång som kort sikt.

## **2.2 Sofielund – ett särskilt utsatt område**

Under 2014 presenterade polisen en nationell kartläggning av drygt 50 områden runt om i Sverige där ”kriminella nätverk anses ha negativ påverkan på lokalsamhället” (Polisen, 2014:3). En uppföljande rapport 2015 delade in dessa områden i 3 kategorier: (1) *utsatta områden*, (2) *riskområden* och (3) *särskilt utsatta områden* (Polisen, 2015). Södra Sofielund (Seved) identifierades som ett av totalt 15 särskilt utsatta områden. Att området anses vara särskilt utsatt grundas på att det utöver att uppfylla kriterierna för utsatta områden (låg socioekonomisk status bland de boende, offentliga våldshandlingar (t.ex. skottlossningar och sprängningar), öppen försäljning och hantering av narkotika samt ett utåtagerande missnöje gentemot samhället) så finns i de särskilt utsatta områdena även parallella samhällsstrukturer, våldsbejakande extremism, problem med personer som reser till konfliktdrabbade områden för att delta i strid samt en stor andel kriminella individer (Polisen, 2015).<sup>5</sup>

I de särskilt utsatta områdena är polisens uppfattning att problem-bilden även bidrar till svårigheter för polisen att fullfölja sitt uppdrag. Påtryckningar genom våld eller hot om våld från kriminella medför exempelvis att den allmänna benägenheten bland boende att delta i rättsprocessen, genom att såväl anmäla som vittna i samband med brottshändelser, är låg. Det finns i dessa områden alltså ett stort behov av effektivt brottsförebyggande och trygghets-skapande arbete och rapporten från polisen är en tydlig indikation på att de särskilt utsatta områdena måste ha högsta prioritet.

Att Södra Sofielund, och särskilt Seved, anses vara ett område med en särskild problematik är dock inget nytt. Under ett par decennier har området pekats ut både av lokala myndigheter och i media som

---

<sup>5</sup> För en mer utförlig beskrivning av vad som karakteriserar de olika typerna av utsatta områden se Polisen (2015).



ett område med stora problem med bland annat kriminalitet, osäriöst fastighetsägande och otrygghet. Sedan 1990-talet har flertalet olika satsningar genomförts i området för att komma tillrätta med dessa problem.

2.2.1 Tidigare insatser i Sofielundsområdena: Områdesprogrammet Åtgärder för en positiv områdesutveckling, inklusive brottsförebyggande och trygghetsskapande arbete, i Sofielundsområdena är alltså inte något nytt. Under lång tid har en rad olika insatser genomförts i områdena och då med särskilt fokus på Seved i Södra Sofielunds sydöstra hörn. Mellan 1995 och 2008 har Södra Sofielund mer eller mindre involverats i fem olika välfärdssatsningar genom *Blommansatsningen*, *URBAN*, *Storstadssatsningen*, *Välfärd för alla* och *Områdesprogram för ett socialt hållbart Malmö* (Malmö stad, 2015). Att en rad olika insatser genomförts sedan tidigare är inte unikt för Sofielundsområdena utan något som är gemensamt för särskilt utsatta områden. Enligt Polisen (2015) är detta återkommande mönster av insatser i ett och samma område ett kvitto på att tidigare åtgärder i området inte har varit tillräckliga för att på längre sikt råda bot på problemen.

Den senaste stora insatsen som genomfördes i området var Malmö stads femåriga välfärdssatsning kring *Områdesprogram för ett socialt hållbart Malmö* (tillika kallat ”Områdesprogrammen”) där fem områden i Malmö prioriterades för att öka den sociala hållbarheten i staden (Malmö stad, 2015).<sup>6</sup> Även om satsningen inte innehöll några förslag på konkreta åtgärder för områdena fanns en gemensam målbild gällande *boende*, *lärande* och *jobb*. Arbetet med områdesprogrammen hade följande långsiktiga mål:

”[1] Områdena ska vara attraktiva och trygga där människor med olika bakgrund och förutsättningar väljer att bosätta sig och vistas och där olika typer av fastighetsägare väljer att investera. [2] Den fysiska utvecklingen ska vara en bärande kraft som leder den sociala utvecklingen framåt i den grad att det blir

---

<sup>6</sup> De fyra andra områdena som ingick i Områdesprogrammen var Herrgården (Rosengård), Holma/Kroksbäck (Hyllie), Lindängen (Fosie) och Segevång (Kirseberg).

en förebild för arbetet med sociala förändringar. [3] Skolorna ska utveckla en verksamhet som gör att elever från hela Malmö och Skåne söker sig till dessa skolor. [4] Näringslivs- och innovationsklimatet ska vara så stimulerande att många företag och entreprenörer väljer att etablera sig där. [5] Innehållet i kultur- och fritidsaktiviteter ska hålla en sådan nivå att människor från hela Malmö och Skåne väljer att ta del av dem.”

(Malmö stad, 2015:10)

Trots avsaknad av gemensamma åtgärder fanns riktlinjer kring arbetet för att uppnå den gemensamt satta målbilden genom att arbeta *tillsammans* med befolkningen snarare än att arbeta *åt* eller *för* dem (Malmö stad, 2015). En annan central utgångspunkt kring arbetet med områdesutveckling gällde hur det skulle byggas runt ”fysiska skelett” och ”sociala muskler”. Med andra ord handlade det om investeringar i den fysiska miljön vilka skulle omfamnas av befolkningens möjligheter att påverka sin livssituation genom förbättrade inkomst-, utbildnings- och boendemöjligheter (Malmö stad, 2015).

I Sofielundsområdena innebar områdesprogrammet flertalet insatser, åtgärder och sociala investeringar. En sådan investering var ”Unga möts i Sofielund (UMIS)” som erbjuder barn och ungdomar i 12 till 15 årsåldern lokalt förankrade aktiviteter efter skoltid. Områdesprogrammet medförde även att flera mötesplatser etablerades i området, dels genom ”Mötesplats Seved” för att stärka den sociala sammanhållningen och samarbetet mellan boende i området samt mellan boende och olika lokala aktörer, men även genom ”Mötesplats: Naturen” som bland annat (indirekt) syftade till att engagera föräldrar i sina barns skolgång.<sup>7</sup> Arbetet kring områdesprogrammen var en tidsbegränsad femårig satsning och avslutades i december 2015, då det var upp till varje enskilt stadsområde att själva besluta om utformningen av det framtida arbetet.

---

<sup>7</sup> Läs mer om arbetet i Malmö stads slutrapport om Områdesprogrammen (Malmö stad, 2015).

### **2.3 Det fortsatta arbetet i Sofielundsområdena: Fastighetsägare Sofielund**

För att på längre sikt gå vidare med arbetet från områdesprogrammet startades i september 2014 en ideell fastighetsägarorganisation bestående av omkring 25 medlemmar från såväl enskilda husägare till privata fastighetsbolag och allmännyttan. Utöver fastighetsägare återfinns även lokala byalag, företag och andra verksamheter i områdena som medlemmar. Styrelsen består i sin tur av medlemmar och har en referensgrupp till förfogande bestående av representanter från bland annat Malmö stad (Gatukontoret, Miljöförvaltningen, Stadsbyggnadskontoret, Enheten för trygghet och säkerhet) VA-Syd, polisen och räddningstjänsten. Inledningsvis omfattade organisationen endast fastighetsägare i Norra och Södra Sofielund, men kom redan efter några månader att omfatta även de angränsande områdena Lönngården, Annelund och Sofielunds industriområde. Att Norra Sofielund redan från början inkluderades i arbetet grundade sig i tanken att de problem som ofta placeras i Södra Sofielund inte är begränsade dit samt att det fanns ett behov av att uppmärksamma de problem som finns även i de angränsande områdena (Ivert & Kronkvist, 2014).

Utgångspunkten för Fastighetsägare Sofielunds arbete bottnar något förenklat i att stärka boendesituationen genom att avlägsna oseriösa fastighetsförvaltare och få boende att vilja stanna kvar i området och på så sätt minska in- och utflyttningen. Därtill ligger fokus vid att upprätthålla ett rent och snyggt område för att öka tryggheten och få de boende att känna stolthet över området. I föreningens stadgar beskrivs dess ändamål och verksamhet genom följande fem punkter:

- ”Främja samarbete mellan fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, byalag, hyresgäster och näringsliv i Norra och Södra Sofielund samt mellan fastighetsägarna, Malmö Stad och andra aktörer i syfte att gagna en positiv utveckling i Sofielund.
- Skapa ett långsiktigt trygghetsarbete för att öka den kollektiva styrkan bland fastighetsägare och boende i området.
- Bidra till en långsiktig social hållbarhet i samverkan med staden, myndigheter och verksamheter.
- Främja en positiv bild, ökad attraktivitet och stolthet över Sofielund.
- Verka för god fastighetsförvaltning som ska bidra till ett socialt stabilt och attraktivt område.”

(Fastighetsägare Sofielund, 2014:1)

### 2.3.1 Från Business Improvement District (BID) till Fastighetsägare Sofielund

Arbetet kring fastighetsägarorganisationen i Sofielundsområdena är inspirerat av ett nordamerikanskt koncept kallat *Business Improvement District* (BID). I sin ursprungliga form syftar BID något förenklat till att blåsa nytt liv i nedgångna områden genom att flera (privata) aktörer går samman i en organisation som tillsammans arbetar för en attraktiv stadsmiljö under mottot ”clean and safe” (se bl.a. Hoyt, 2004; Boverket, 2014). BIDs eller BID-liknande koncept existerar i flera städer världen över och i ett flertal länder förekommer även tvingande lagstiftning som reglerar uppkomsten och upprätthållandet av ett BID (Hoyt, 2008). Lagstiftningen fungerar, något förenklat, på så sätt att om en viss andel av näringsidkare (eller liknande) i ett område ställer sig positiva till en samverkansorganisation och får igenom sitt förslag på beslutande nivå innebär detta att samtliga näringsidkare (eller liknande) inom området är skyldiga att delta i arbetet och åläggs sedermera en skatt eller avgift att betala till organisationen. Det ekonomiska kapital som förvärvas genom organisationen ska därefter återinvesteras för områdesutveckling (se Edlund & Westin, 2009; Bohman & Jingryd, 2015).

Vad som är viktigt att notera gällande BID är att arbetet kan ta sig uttryck i en mängd olika former, företrädesvis eftersom syftet med arbetet kan variera (med fokus på att exempelvis stimulera näringsliv och näringsidkare i området, att förbättra bodenemiljön eller uppmuntra turismen i området). Detta har även inneburit att tanken bakom BID har inspirerat många liknande initiativ som till följd av respektive fokus har benämnts som exempelvis Community Improvement District eller Neighbourhood Improvement District (Ratcliffe & Flanagan, 2004; Holmberg, 2014). Kärnan i de olika formerna av Improvement Districts är dock deras gemensamma fokus på samarbete mellan olika aktörer för positiv områdesutveckling, något Holmberg (2014:5) beskriver som ”en form av utvecklingspartnerskap” (för en mer utförlig beskrivning av BID-konceptet se Edlund & Westin, 2009 och Morçöl m.fl., 2008).<sup>8</sup>

När fastighetsägarorganisationen bildades i Sofielundsområdena hette föreningen Fastighetsägare BID-Sofielund, där den ursprungliga definitionen av BID kompletterades med fokus på Boende Integration och Delaktighet. Under 2016 bytte dock föreningen namn till Fastighetsägare Sofielund men behöll samma inriktning och syn på arbetet kring områdesutveckling som tidigare.<sup>9</sup> Medlemmarna i Fastighetsägarorganisationen betalar en årlig medlemsavgift som är lika för alla samt en serviceavgift som bland annat baseras på verksamhetstyp och storlek på bostadsbestånd (Fastighetsägare Sofielund, 2014). Det ekonomiska kapital som på så sätt inkommer till föreningen återinvesteras i organisationen och finansierar i ett vidare skede olika åtgärder, insatser eller projekt som har till syfte att bidra till en positiv områdesutveckling (en utförligare beskrivning av åtgärder ges i kommande 2.3.2).

---

<sup>8</sup> I Sverige finns enligt Edlund & Westin (2009) ingen enhetligt accepterad beteckning av dessa typer av områden även om olika förslag som *affärsutvecklingsområde* och *stadsutvecklingsområde* har förekommit. Dock påpekar de hur ett arbetssätt liknande det för BID har benämnts som stadskärnutveckling.

<sup>9</sup> Valet att byta innebörden i BID från Business Improvement District till Boende Integration och Delaktighet var enligt företrädare för BID-Sofielund att organisationen vill flytta fokus från näringslivet (business) till bostadsområdet i sin helhet.

Att använda den privata företagsamheten i områdesutveckling samt i det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet har både för- och nackdelar. Näringslivet är en kapitalstark aktör som krasst sett kan bidra med resurser som annars potentiellt inte hade funnits att tillgå i arbetet med den lokala områdesutvecklingen. Näringslivet kan dessutom bidra med lokalt förankrade arbetstillfällen och utbildning. Dock har det även höjts flertalet kritiska röster kring arbetet med BID-inspirerade föreningar och den privata företagsamheten.

En kritik mot BID och BID-liknande arbetssätt är risken för gentrifiering. Holmberg (2014:35) påpekar att ett utvecklingsarbete som "leder till ökade fastighetsvärden ofrånkomligen leder till att svaga och utsatta grupper boende trängs ut ur stadsdelar som är inne i en positiv utvecklingspiral" (se även Edlund & Westin, 2009). För att minimera denna risk i arbetet med Fastighetsägare Sofielund har ett avtal med Hyresgästföreningen tagits fram som innebär att hyressättningen i området regleras enligt "Malmömodellen" som utformats av Hyresgästföreningen i samarbete med Malmö kommunala bostäder (MKB).

Ytterligare kritik som har riktats mot BID-konceptet är den potentiella omfördelningseffekt av brott och ordningsstörningar arbetet kan medföra, vilket innebär att problemen helt enkelt flyttar till ett intilliggande område utan förebyggande åtgärder (Caruso & Weber, 2008; Pack, 1992; Edlund & Westin, 2009). Samtidigt finns det en annan sida av detta argument då den övervägande delen av kriminologisk forskning visar hur platsbaserade interventioner och åtgärder mycket väl kan ha positiva spridningseffekter till intilliggande områden (se Johnson m.fl., 2012).

En tredje återkommande kritik som riktats mot BID-konceptet är i förhållande till demokratiaspekten. Genom att privata aktörer i ett område går samman i en gemensam organisation ökar deras förutsättningar att få gehör för sina förslag bland politiker och andra beslutsfattare, vilket i sin tur riskerar påverka de demokratiska

strukturerna (Holmberg, 2014; Kreutz, 2009). Holmberg (2014) svarar dock på denna kritik genom att poängtera följande:

”Om en kommun exempelvis väljer att prioritera upp investeringar som fått privat medfinansiering genom ett BIDs verksamhet så gör kommunen sannolikt det för man bedömer att det ger bäst effekt för skattebetalarnas pengar. Hur som helst så måste valda politiker stå till svars i demokratiska val för de prioriteringar de gör och de samarbeten de väljer att gå in i.”

(Holmberg, 2014:23)

### 2.3.2 Genomförda och planerade insatser inom ramen för Fastighetsägare Sofielund

Med utgångspunkt i de målsättningar som beskrivits ovan har Fastighetsägare Sofielund valt ut sju fokusområden som de anser vara särskilt viktiga för en positiv utveckling i Sofielund. De sju fokusområdena är *Tryggt och säkert*, *Rent och snyggt*, *Trafik och tillgänglighet*, *Stadsmiljö*, *Hållbarutveckling – ekologiskt, socialt och kulturellt*, *Medlemsnytta* och *Kommunikation*. Kopplat till varje fokusområde finns ett antal åtgärder som föreningen enats om att arbeta med ([www.fastighetsagaresofielund.se](http://www.fastighetsagaresofielund.se)).

Fokus i den här rapporten ligger på de åtgärder som är kopplade till målområdena Tryggt och säkert samt Rent och snyggt. Att även fokusområdet Rent och snyggt presenteras mer ingående beror på att fysisk och social ordning både teoretiskt och empiriskt visat sig vara en viktig förklaring till lokala variationer i upplevd otrygghet och brottslighet (vilket diskuterats mer ingående i avsnitt 2.1.1 ovan).

Arbetet inom fokusområdet Tryggt och säkert har omfattat kontinuerliga möten med olika aktörer och boendegrupper (t.ex. pensionärer och hyresgäster) i området och med fokus på olika områden och platser inom Sofielund. Dessa möten har bland annat genomförts i form av trygghetsvandringar och uppföljning av det som framkommit vid dessa vandringar. Mötena har fokuserat på hur fastighetsägare och Malmö stad kan öka förutsättningarna för

att stärka den kollektiv styrkan genom att fler väljer att vistas utomhus i området. Fastighetsägarföreningen har också arbetat med fokus på särskilda gatustråk där problem med kriminalitet och hantering av narkotika varit särskilt framträdande. En viktig del av detta arbete var de påtryckningar som Fastighetsägare Sofielund gjorde för att få tillstånd kameraövervakning av ett par särskilt utsatta gatustråk i området. Det trygghetskapande och brottsförebyggande arbetet med fokus på särskilda gatustråk har också inneburit påtryckningar gentemot Malmö stad att förbjuda eller begränsa biltrafik på vissa gator i området. Dessutom har föreningen drivit frågan om hur hyresavtal kan sägas upp, alternativt hur varningar kan utfärdas, gentemot hyresgäster där det finns uppenbara kopplingar till kriminell verksamhet.

Fastighetsägarföreningen har också arbetat med frågor som rör hur service till de boende i området ska kunna säkras, till exempel utdelning av post och paket. Utöver detta har arbetet för att trygghetscertifiera (en del av) fastigheterna i området påbörjats. En trygghetskapande insats som ligger utanför den tidsperiod som omfattas av den här utvärderingen men som bör nämnas är samarbetet mellan Fastighetsägare Sofielund och Seveds fotbollsklubb. Fastighetsägare Sofielund har bistått fotbollsklubben finansiellt för att de ska gå runt i området som trygghetsvärdar för att bidra till tryggheten och prata med de boende. En annan viktig del av arbetet för att öka tryggheten och minska brottsligheten i området har varit att koppla en långsiktig följeforskning till föreningens arbete för att kartlägga den lokala problembilden och följa upp områdets utveckling och hur de åtgärder som implementerats fungerar. Föreliggande utvärdering är en del av denna följeforskning.

Den största satsningen inom fokusområdet Rent och snyggt är trivselprojektet Sofielundspatrullen. Syftet med Sofielundspatrullen är att hjälpa till att hålla rent och snyggt och skapa trivsel och trygghet i området. Initiativet till projektet kommer från Fastighetsägare Sofielund och drivs av föreningen tillsammans med Malmö stad. Sofielundspatrullen kom dock inte igång förrän i mars 2016 och en eventuell effekt av deras arbete kan därför vara svår att identifiera i



den här utvärderingen. En annan satsning inom det här fokusområdet har varit att föreningen tillsammans med det lokala odlingsnätverket ska få igång långsiktiga odlingsprojekt i området. Syftet med odlingsprojekteten är att förvandla tråkiga och nedgångna platser i området till grönskande och användbara platser. Utöver odlingsprojekteten har fastighetsägarföreningen även satsat på att tvätta rent och sedan utsmycka elskåp i området med konst av lokala konstnärer och affischer från Kulturreklam i Stockholm. Den här satsningen har gjorts tillsammans med energibolaget E.ON. Både satsningen på odling och elskåpen är en del i Fastighetsägare Sofielunds arbete med att minska och få bort klottret i området.

Utöver de ovan diskuterade åtgärder inom fokusområdena Tryggt och säkert samt Rent och snyggt kan en del av de insatser som genomförs inom ramen för andra fokusområden också bidra till att öka tryggheten i området. Även om insatserna inte har som primärt syfte att öka tryggheten eller att minska brottsligheten skulle till exempel förbättrad belysning eller boendeparkering kunna ha direkt trygghetskapande effekter. Andra insatser, som stöd till lokala föreningar eller satsningar på upprustning av parker, kanske snarare på längre sikt kan ha en positiv inverkan på den upplevda tryggheten bland de boende eftersom det skulle kunna skapa förutsättningar för utveckling av kollektiv styrka.

### 2.3.3 Tidigare erfarenheter av BIDs effekter på brott och otrygghet

När det gäller utfall som brottslighet och upplevd trygghet har internationell forskning visat på positiva effekter av BID-samarbeten. Till exempel visar forskningen gjord i en amerikansk kontext bland annat på signifikanta nedgångar i brottslighet i områden där BID implementerats jämfört med områden utan BID (Hoyt, 2006; Brooks, 2008; MacDonald, m.fl., 2010).

I en svensk kontext visar Holmberg (2009; 2016) i sina utvärderingar av ett BID-inspirerat koncept i stadsdelen Gamlestaden i Göteborg, Fastighetsägare i Gamlestaden, hur befolkningen upplevde en högre trygghet efter implementerandet av BID-konceptet. I den utvärdering som genomfördes 2016 menar Holmberg att det även

generellt sett skett en minskning av anmälda brott i stadsdelen, även om det såklart finns variationer i relation till enskilda brotts-typer (Holmberg, 2016). Det är dock svårt att säga något om hur stor del av den positiva utvecklingen som kan föras tillbaka på fastighetsägarföreningen och vad som beror på andra faktorer eller samhällsutvecklingen eftersom inga jämförelser har gjorts med andra likande områden där det inte funnits något BID (Holmberg, 2016). Ytterligare ett svenskt exempel är Fastighetsägare i Järva ([www.jarvafast.se](http://www.jarvafast.se)) där det så här långt inte genomförts någon utvärdering men där det i samband med tioårsjubileet under 2017 kommer komma en uppföljning av det arbete som gjorts och utvecklingen i området.

Forskning kring effekter av BID på brott och otrygghet är förhållandevis begränsat, inte minst ur ett europeiskt perspektiv och i jämförelse med forskning kring många andra typer av brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder. Med andra ord är fältet i stort behov av att utvidgas och kunskap om effekterna av BID och BID-liknande koncept på brott och otrygghet eftersträvasvärt.

## 3. METOD

Att undersöka frågor som berör brottslighet och otrygghet är inte helt enkelt då olika informationskällor har sina för- respektive nackdelar. Detta innebär samtidigt att ju fler relevanta informationskällor som finns till förfogande i analysen av en specifik fråga eller ett fenomen, desto högre tillförlitlighet får studiens resultat. Mot denna bakgrund har ett flertal informationskällor använts inom ramen för denna utvärdering, nämligen polisens statistik över anmälda brott (RAR), en enkätundersökning bland boende och en bland fastighetsägare samt kompletterande intervjuer med fastighetsägare och andra aktörer med kopplingar till Fastighetsägare Sofielund. Innan de olika informationskällorna redovisas presenteras upplägget för utvärderingen.

### 3.1 Forskningsdesign

En viktig utgångspunkt vid utvärderingar av olika typer av förebyggande åtgärder, insatser eller interventioner är att undersökningen bygger på en solid grund. Ett centralt begrepp i den här typen av undersökningar är intern validitet. Intern validitet har definierats som ”graden av tilltro att resultatet av en experimentell studie orsakas av den oberoende variabeln och inte av potentiellt konkurrerande faktorer” (Dunbar-Jacob, 2012:92, vår översättning). Med andra ord är graden av intern validitet i en studie avgörande för i vilken utsträckning resultaten kan tillskrivas den föreslagna oberoende variabelns eller orsakens (X) inverkan på beroendevariabeln eller utfallet (Y) och hur eventuella förändringar i X

påverkar förändringar i Y (som är fallet i studier av interventions-effekter).

För att kunna uttala oss om graden av intern validitet i olika studier finns ett antal olika evidensgraderingssystem.<sup>10</sup> Ett sådant system som är återkommande inom det kriminologiska forskningsfältet är The Maryland Scientific Methods Scale (SMS) (Sherman, 1997; Farrington m.fl., 2006) som klassar enskilda studiers metodologiska design och kvalitet enligt fem nivåer. Eftersträvansvärt i utvärderingsstudier likt föreliggande rapport är att minimera möjliga hot mot den interna validiteten genom att tillämpa en så stark forskningsdesign som möjligt. Klassificeringen enligt SMS ger en indikation på den metodologiska kvaliteten av en studie där tvärsnittsstudier alternativt för- och efterteststudier (nivå ett och två enligt SMS) lider av bristande intern validitet vilket innebär att det bland annat är svårt att avgöra den kausala riktningen på orsaks-sambandet samtidigt som det finns en överhängande risk att andra faktorer (utöver den implementerade åtgärden) kan ha haft en markant inverkan på brottsligheten i den undersökta gruppen eller det undersökta området (Sherman m.fl., 1998).

Samtidigt har randomiserade kontrollerade studier (nivå fem enligt SMS) föreslagits representera en ”guldstandard” för vetenskapliga utvärderingsstudier då den enda föreliggande skillnaden mellan interventions- och kontrollgrupper (eller områden) är den implementerade åtgärden (Braga, 2013; Farrington m.fl., 2007).<sup>11</sup> I många fall är dock den slumpmässiga fördelningen av områden (eller grupper) som ska ta del av en specifik åtgärd eller intervention inte möjlig att genomföra vilket med andra ord innebär att den grundläggande principen för en randomiserad studie inte kan uppfyllas.

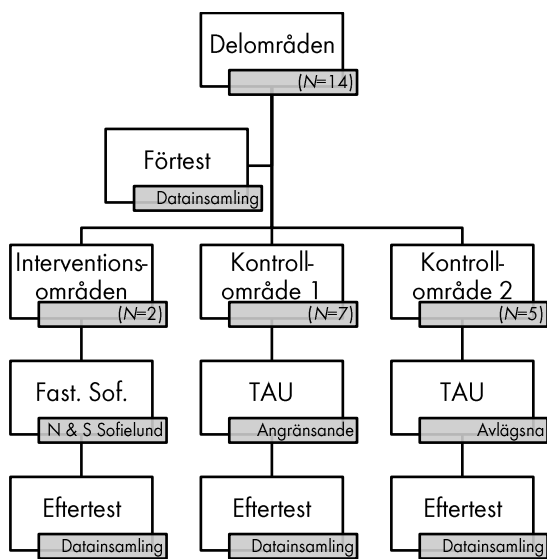
---

<sup>10</sup> Grades of Recommendation, Assessment, Development, and Evaluation (GRADE) är ett sådant evidensgraderingssystem som består av en fyrgradig skala. GRADE kan å ena sidan tillämpas för att gradera enskilda studiers metodologiska design och kvalitet men även som ett system för att gradera den rådande evidensgrunden vid metaanalyser eller litteraturoversikter (se Oxman, 2004). GRADE är ett system som används av flertalet större internationella aktörer som exempelvis WHO men även nationellt av myndigheter som Statens beredning för medicinsk utvärdering (SBU) och Socialstyrelsen (SBU, 2014).

<sup>11</sup> Det bör dock noteras hur begränsningar med randomiserade kontrollerade studier inom det kriminologiska fältet har lyfts och diskuteras av bl.a. Sampson (2010).

Något som även är fallet i föreliggande utvärderingen. Mot denna bakgrund bygger denna studie på en kvasiexperimentell utformning (nivå fyra enligt SMS) och kan beskrivas som en *icke-ekvivalent områdesmatchad jämförandedesign*<sup>12</sup> och beskrivs i Figur 4 nedan.

Vad som är viktigt att ha i åtanke är dock att samtliga analyser som genomförs i denna rapport inte håller samma standard på grund av att olika informationskällor har olika användningsområden. Exempelvis finns information kring fastighetsägarnas upplevelser endast från Sofielundsområdena. Däremot finns information kring anmälda brott och boendes upplevelser av exempelvis trygghetsrelaterade frågor tillgänglig för såväl Sofielund som kontrollområdena.

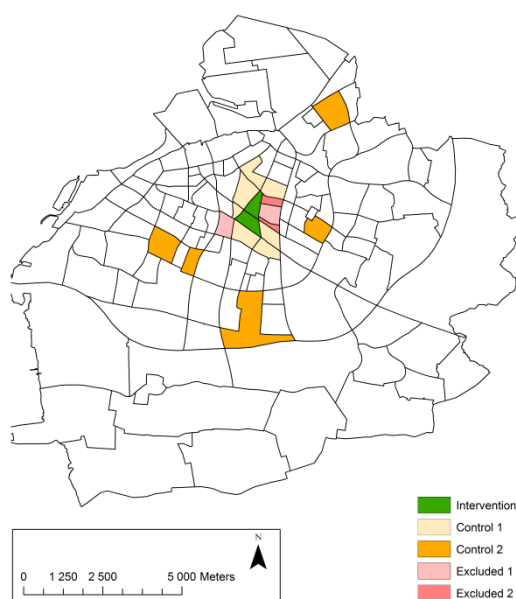


**Figur 4** Illustration av utvärderingens forskningsdesign.

<sup>12</sup> Braga (2013) benämner denna typ av modell som en "nonequivalent group comparison design" med utgångspunkten att det är i det närmsta omöjligt att identifiera interventions- och kontrollområden som är exakt likadana.

### 3.1.1 Interventions- och kontrollområden

I utvärderingen kommer Norra och Södra Sofielund representera de två interventionsområdena där fastighetsägarorganisationen har implementerats. I analyserna kommer utvecklingen i interventionsområdena huvudsakligen presenteras tillsammans men i de fall då det förekommer betydliga skillnader mellan de båda Sofielundsområdena kommer dessa lyftas fram. För att jämföra utvecklingen av de undersökta indikatorerna i interventionsområdena med andra områden har två övergripande kontrollområden, bestående av totalt tolv delområden, valts ut.



**Figur 5** Karta över interventions- och kontrollområden.

Kontrollområde 1 består av sju delområden som ligger i samma del av staden och angränsar till interventionsområdena.<sup>13</sup> Kontrollområde 2 består av fem i förhållande till interventionsområdena avlägsna delområden. Dessa delområden har i likhet med Södra Sofielund tidigare varit prioriterade områden inom ramen för Malmö stads arbete kring social hållbar utveckling i områdesprogrammen.

Det finns två huvudsakliga skäl till att två kontrollområden används i utvärderingen. För det första vill vi jämföra utvecklingen i Sofielundsområdena med utvecklingen i angränsande områden med liknande geografiskt läge, men där inga särskilda satsningar gjorts under undersökningsperioden. Samtidigt är vi intresserade av att undersöka utvecklingen i Sofielundsområdena med utvecklingen i andra områden i Malmö som tidigare identifierats som utsatta och varit föremål för särskilda satsningar, nämligen de tidigare områdesprogrammen.

Det andra skälet till att ha såväl angränsande som mer avlägsna kontrollområden berör fenomenen spridnings- respektive omfördelningseffekter. En återkommande kritik gentemot platsfokuserat brottsförebyggande arbete är att brottsligheten helt enkelt ”flyttar runt hörnet”, ett fenomen som vanligtvis benämns som omfördelningseffekter<sup>14</sup> (eng. crime displacement). Å andra sidan finns det som nämnts tidigare även en annan sida av myntet, nämligen den direkta motsatsen till omfördelningseffekter i form av spridningseffekter (eng. diffusion of benefits). Spridningseffekter kan enkelt uttryckt beskrivas som de positiva effekter av en intervention som kan övergå till angränsande områden eller platser i närheten av det område där den ursprungliga åtgärden implementerats (Johnson m.fl., 2012). För att minimera risken för felaktiga slutsatser gäl-

---

<sup>13</sup> Av samtliga intilliggande områden har två delområden, Flensburg och Sofielunds industriområde exkluderats, då de på grund av markanvändning inte är jämförbara med interventionsområdena. Flensburg består i huvudsak av kommersiella fastigheter, parkeringsplatser och delar av sjukhusområdet samtidigt som Sofielunds industriområde består, som namnet avslöjar, i huvudsak av industriell verksamhet. Därtill har ytterligare två delområde, Annelund och Lönngården, exkluderats då de under tid har inkluderats i arbetet kring fastighetsägarorganisationen (vilket som tidigare nämnts även gäller för Sofielunds industriområde) och är således inte lämpliga kontrollområden.

<sup>14</sup> Omfördelningseffekter (även kallat överflyttningseffekter) är dock inte begränsade till den rent geografiska aspekten av var brottet begås, utan kan även påverka när brottet begås, hur brottet begås, vilket brott som begås eller vilket brottsobjekt som angrips (Johnson m.fl., 2012).

lande de utvärderade åtgärderna på grund av antingen omfördelnings- och/eller spridningseffekter används både angränsande och avlägsna kontrollområden.

En jämförelse av några demografiska nyckelvariabler gällande de tre områdena visar att Sofielundsområdena är mer lika kontrollområde 1 (de intilliggande områdena) än kontrollområde 2 (de avlägsna områdena). Medelvärdena för Sofielundsområdena i jämförelse med delområdena som utgör det intilliggande kontrollområdet är högst likartade gällande både andelen invånare med eftergymnasial utbildning (46% mot 44%), andelen utlandsfödda (40% mot 41%), andelen förvärvsarbetande (53% mot 57%) och andelen hyresrätter i området (65% mot 67%). I relation till de delområden som utgör de avlägsna kontrollområdena är skillnaderna dock desto större där såväl andelen invånare med eftergymnasial utbildning (46% mot 30%) och andelen förvärvsarbetande (53% mot 44%) är väsentligt lägre i kontrollområdena än i Sofielundsområdena, samtidigt som andelen utlandsfödda är högre i kontrollområdena (40% mot 51%). Samtidigt bör det dessutom noteras att det föreligger stora variationer inom de båda Sofielundsområdena. (En detaljerade redogörelse av de demografiska nyckelvariablerna per delområde redovisas i Tabell A1 i Bilaga 1).

### 3.1.2 Fastighetsägare Sofielund respektive TAU

Som påpekats ovan kommer alltså utvecklingen i Norra och Södra Sofielund (interventionksområden) ställs i relation till utvecklingen i kontrollområde 1 (intilliggande) samt kontrollområde 2 (avlägsna) i de fall det är möjligt utifrån de data som finns tillgängliga. Vad som är viktigt att hålla i åtanke när det kommer till dessa analyser är att detta inte innebär att jämförelser görs mellan interventionsområde, där en viss insats implementeras, med kontrollområden, där ingen insats sker. Istället handlar det om att jämföra huruvida arbetet i Sofielundsområdena är mer eller mindre effektivt än det dagliga arbetet i kontrollområdena (eng. treatment as usual, TAU). Dessutom är det viktigt att komma ihåg att kontrollområde 2 utgörs av fem områden som under perioden 2010 till 2015 var föremål för Malmö stads särskilda satsning med områdesprogram.



Detta innebär att det i dessa områden satts igång en hel del processer som bland annat haft för avsikt att öka tryggheten och minska brottsligheten.

### 3.2 Informationskällor

För att utvärderingen ska ge en bred bild av utvecklingen och förhoppningsvis mer tillförlitliga resultat har som nämnts ovan ett flertal informationskällor använts. Dessa omfattar registerdata från polisen avseende anmälda brott samt enkätundersökningar genomförda bland boende och fastighetsägare. Utöver detta har intervjuer genomförts med medlemmar i och adjungerande till fastighetsägarorganisationen. I de delar av analysen som bygger på data från polisens register samt boendeenkäten kan jämförelser göras mellan interventionsområdet och de två kontrollområdena. Nedan följer en beskrivning av respektive informationskälla. (För en detaljerad beskrivning kring de olika informationskällornas styrkor respektive begränsningar, se Ivert & Kronkvist, 2014.)

#### 3.2.1 Anmälda brott

För att undersöka utvecklingen av anmälda brott i Sofielundsområdena, kontrollområde 1 och kontrollområde 2 hämtades uppgifter från polisens Händelse- och Brottsinformationstjänst (HOBIT) och registret Rationell Anmälningsrutin (RAR). Utdraget omfattar perioden september 2012 till och med september 2016, alltså 24 månader innan och lika lång tid efter det att Fastighetsägare Sofielund bildades. Utifrån utvärderingens syfte identifierades ett antal brottskoder som sedan kategoriserades som antingen *Skadegörelsebrott*, *Våld i offentlig miljö*<sup>15</sup>, *Inbrott och stöld av fortskaffningsmedel*<sup>16</sup> eller *Narkotika- och vapenbrott* (för utförligare beskrivning av kategoriseringen av respektive brottskod se Tabell A2 i Bilaga 1).

Det ursprungliga utdraget innehöll brottsanmälningar för hela Malmö stad. Samtliga anmälningar innehöll även en geografisk re-

---

<sup>15</sup> Misshandel (inkl. grov) och personrån (inkl. väskryckning). Misshandelsbrott avser här våld i offentlig miljö, det vill säga utomhus, där offret varit femton år eller äldre.

<sup>16</sup> Inbrott i bostad, förråd och källare (inkl. försök) och stöld av bil, moped och mc (inkl. försök).

ferens (adress eller koordinat) vilket möjliggjorde att endast anmälningar som föll inom ramen för något av de undersökta områdena kunde identifieras och inkluderas i denna utvärdering.<sup>17</sup> Här bör dock nämnas att polisen i förekommande fall inte lämnade ut specificerad geografisk information (adress eller koordinat) kring brott som av dem identifierats som integritetskänsliga, i detta fall bostadsinbrott (inkl. försök) eller inbrott i förråd och källare. Istället har antalet inbrott i bostad samt förråd och källare (inkl. försök) aggregerats till en högre nivå (Small Areas for Market Statistics [SAMS]) vilka i sin tur matchats till Sofielundsområdena, kontrollområde 1 eller kontrollområde 2. Det bör dock noteras att gränserna för SAMS-områdena inte nödvändigtvis sammanfaller exakt med gränserna för de analysområden som denna studie utgår från, det vill säga Malmö stads delområden. Med andra ord är det möjligt att vissa inbrott som har begåtts i nära anslutning till delområdesgränserna som denna studie utgår från har inkluderats på grund av att de sammanfaller med ett närliggande SAMS-område.

Det totala antalet anmälda brott som har inkluderats i denna utvärdering omfattar 2513 anmälda lagöverträdelse i Sofielundsområden, 9760 i kontrollområde 1 och 4625 i kontrollområde 2.

### 3.2.2 Boendeenkät

För att få en bild av hur befolkningens upplevelser avseende trygghet, problemnivå och kollektiv styrka utvecklats i Sofielundsområdena och de båda kontrollområdena används data från Malmö områdesundersökning 2012 och 2015. Undersökningen genomfördes vid båda tillfällena i form av en postenkät (2015 fanns även möjligheten att besvara enkäten via webben) och skickades ut till ett slumpmässigt urval av 8000 Malmöbor i åldrarna 18 till 85 år. Svarsfrekvensen var i 2012 års undersökning drygt 50 procent vilket motsvarar drygt 4100 respondenter, samtidigt som svarsfrekvensen sjönk 2015 till omkring 40 procent vilket motsvarar unge-

---

<sup>17</sup> En felkälla som behöver redovisas i samband med detta är att det även förekommer brotts handlingar som saknar geografisk referens och därmed exkluderas. Detta är dock en marginell andel av samtliga anmälda brott i materialet över hela Malmö stad, vilket gör att andelen brott som begåtts inom något av de inkluderade områdena, och därmed exkluderas ur kommande analyser, är liten.

fär 3200 respondenter. Nedgången i svarsfrekvens gäller för nästan hela Malmö och således även för de områden som inkluderas i den här utvärderingen. Konsekvensen av detta är att analyserna bygger på ett relativt litet urval av befolkningen och det är viktigt att ha i åtanke vid tolkningen av resultaten – de speglar företrädesvis upplevelsen hos de som valt att besvara enkäten och behöver inte vara giltigt för andra boende i respektive område även om respondenterna i stort speglar befolkningen i områdena relativt väl.

Sofielundsområdena representeras i 2012 års undersökning av 84 personer (42 från Norra och 42 från Södra) och 2015 av 64 personer (32 från Norra och 32 från Södra). Kontrollområde 1 som består av sju delområden representerades 2012 av 331 personer och 2015 av 240 personer. Kontrollområde 2 som utgörs av fem delområden representerades 2012 av 228 personer och 2015 av 160 personer. Det finns vissa variationer avseende demografi bland de svarande 2012 och 2015 men överlag ser sammansättningen av respondenter lika ut i de båda undersökningarna.

Malmö områdesundersökning omfattar en rad frågeområden relaterade till otrygghet, lokala problem och brottslighet. I den här utvärderingen ligger fokus på de frågor som rör upplevd oro att utsättas för brott och otrygghet i bostadsområdet, utsatthet för brott, upplevd problemnivå, kollektiv styrka samt förtroende för lokala myndigheter (Malmö stad och polisen).<sup>18</sup>

### 3.2.3 Fastighetsägarenkät

Våren 2014 genomfördes en enkätundersökning som riktade sig till fastighetsägare i Norra och Södra Sofielund. Enkäten skickades till representanter för privata fastighetsföretag, allmännyttan, byalag och bostadsrättsföreningar. Syftet med undersökningen var att få en bild av fastighetsägarnas upplevelser och erfarenheter i fråga om ordningsstörningar och lokala problem, men också om deras relationer med lokala myndigheter och andra fastighetsägare i området. Ett och ett halvt år efter den första enkätundersökningen, hösten

---

<sup>18</sup> En utförlig beskrivning av alla frågor som ingår i Malmö områdesundersökning finns bl.a. i Ivert m.fl. (2013).

2015, skickades en ny enkät ut till fastighetsägarna för att se om deras upplevelser av området förändrats under det dryga år som Fastighetsägare Sofielund funnits. Utöver de frågor om lokala problem och ordningsstörningar, kontakter med myndigheter och andra fastighetsägare innehöll uppföljningsenkäten även frågor kring erfarenheter av och förväntningar på Fastighetsägare Sofielund (dessa frågor riktade sig huvudsakligen till de fastighetsägare som var medlemmar i fastighetsägarorganisationen).

Enkäten skickades vid båda tillfällena ut till alla de drygt 100 olika fastighetsägarna (inkl. de två byalagen och bostadsrättsföreningar) i Norra och Södra Sofielund. År 2014 besvarades enkäten av omkring 45 procent av fastighetsägarna och 2015 var motsvarande siffra drygt 40 procent. Två tredjedelar av de som besvarade enkäten representerade bostadsföretag (privata fastighetsägare samt Malmös stads bostadsföretag MKB), övriga representerade bostadsrättsföreningar och de två byalagen som finns i området. Både 2014 och 2015 avsåg omkring hälften av de inkomna svaren fastigheter i Södra Sofielund, drygt 40 procent fastigheter i Norra Sofielund och övriga svar kom från fastighetsägare med fastigheter i båda områdena. Av de fastighetsägare som besvarade enkäten 2015 var 35 procent medlemmar i Fastighetsägare Sofielund.

### 3.2.4 Intervjuer med medlemmar och adjungerande

För att få en bild av erfarenheter och upplevelser bland dem som på olika sätt varit inblandade i arbetet med fastighetsägarorganisationen, och för att komplettera de mer kvantitativa delarna av analysen, genomfördes intervjuer med personer som olika sätt har inblick i arbetet med Fastighetsägare Sofielund. För den här delen av undersökningen har tre fastighetsägare som är aktiva i fastighetsorganisationen intervjuats, dessa representerar olika typer av fastighetsägare – en av dem är VD på ett större fastighetsbolag, en av den är VD i ett litet fastighetsbolag, och den tredje är ordförande i en bostadsrättsförening. Dessutom har en fastighetsägare som valt att lämna Fastighetsägare Sofielund intervjuats. Utöver medlemmar i fastighetsorganisationen har en representant från Gatukontoret (Malmö stad) och två poliser som alla är adjungerade

till styrelsen intervjuats för att få en bild av hur dessa myndigheter ser på organisationens arbete. Avslutningsvis intervjuades organisationens verksamhetsutvecklare.

Intervjuerna utgick från en strukturerad intervjuguide (se Bilaga 3) som behandlade frågor om deltagande och förväntningar, målsättningar, effekter av organisationens arbete, kontakt och samverkan med andra aktörer samt den samlade bedömningen av arbetet så här långt.

### 3.3 Analys

En stor del av resultaten som presenteras i rapporten är av beskrivande karaktär men för att jämföra utvecklingen av de undersökta faktorerna över tid och mellan områden används två huvudsakliga statistiska metoder.

För att jämföra utvecklingen över tid eller mellan områden av svar i fastighetsägar- och boendeenkäterna används företrädesvis medelvärdesanalyser. Med andra ord jämförs exempelvis medelvärden av enkätsvar bland urvalet vid tidpunkt  $x$  med tidpunkt  $y$  för att undersöka eventuella skillnader. Samma procedur tillämpas även vid jämförelser av enkätsvar mellan område  $x$  och område  $y$ .<sup>19</sup>

När det gäller att undersöka utvecklingen över tid av den polisanmälda brottsligheten och samtidigt undersöka skillnader mellan områden har en annan typ av statistisk metod använts, nämligen beräkandet av en *Relativ Effektstorlek* (RES) (se Farrington m.fl., 2007). Den relativa effektstorleken beräknas förhållandevis enkelt genom att jämföra antalet anmälda brott i område  $x$  både före och efter en specifik åtgärd eller insats med antalet brott i område  $y$  före och efter samma tidpunkt. Uträkning illustreras vanligtvis enligt följande (jmf. Farrington & Welsh, 2007; Farrington m.fl., 2007):

---

<sup>19</sup> För att undersöka om de identifierade skillnaderna mellan tidpunkterna eller områdena är av statistisk signifikans, det vill säga inte beroende av slumpen, har *t-test* använts.

	Före åtgärd	Efter åtgärd
Interventionsområde	a	b
Kontrollområde	c	d

För att beräkna den relativa effektstorleken används därefter följande formel:

$$RES = (a * d / b * c)$$

Om det anmälts 250 brott i interventionsområdet före åtgärden och 200 brott efter, samtidigt som det anmälts 250 brott i kontrollområdet före åtgärden och 300 efter blir den relativa effektstorleken 1,5. Detta ska då tolkas som att brottsligheten har ökat med 50 procent i kontrollområdet relativt till utvecklingen i interventionsområdet.

För att undersöka om skillnaderna över tid och mellan områden är statistiskt signifikant, i detta fall oberoende av slumpmässiga fluktuationer av den anmälda brottsligheten över tid, har särskilda konfidensintervall beräknats vid samtliga analyser av detta slag.<sup>20</sup> Om det undre konfidensintervallet understiger 1,0 samtidigt som det övre överstiger 1,0 ska den observerade skillnaden inte betraktas som statistiskt signifikant.<sup>21</sup>

<sup>20</sup> Beräkningen av dessa konfidensintervall presenteras inte i denna rapport. För den intresserade finns detta förfarande väl beskrivet av bl.a. Farrington & Welsh (2007) och Farrington m.fl. (2007).

<sup>21</sup> Det bör noteras att antalet brott på en specifik plats, både före och efter en åtgärd, påverkar analysens statistiska styrka eller kraft (eng. statistical power) vilket i sin tur kan påverka konfidensintervallens spann (Farrington & Welsh, 2007).

## 4. RESULTAT

I följande kapitel presenteras resultaten från utvärderingen. Fokus ligger på utvecklingen avseende ordningsstörningar och lokala problem, brottslighet i området, upplevd trygghetskänsla bland boende samt förtroende och samarbete mellan både boende, fastighetsägare och lokala myndigheter i Sofielundsområdena. I de fall där motsvarande underlag finns för kontrollområdena kommer jämförelser med dessa att göras. Avslutningsvis presenteras resultaten från de intervjuer som genomförts för att komplettera och fördjupa de inledande kvantitativa resultaten.

### 4.1 Utvecklingen av ordningsstörningar och lokal problemnivå

För att undersöka utvecklingen av ordningsstörningar och lokal problemnivån över tid används fem huvudsakliga informationskällor, nämligen boendekenkäten 2012 och 2015, fastighetsägarenkäten 2014 och 2015 samt statistik hämtat ur RAR kring polisanmälda skadegörelsebrott.

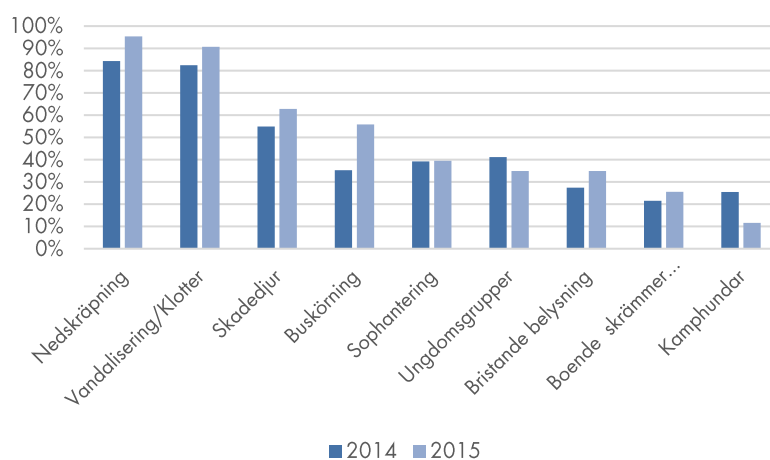
#### 4.1.1 Upplevda ordningsstörningar bland fastighetsägare

I fastighetsägarenkäten dominerar problem kopplat till fysiska ordningsstörningar som nedskräpning, vandalisering och klotter samt problem med skadedjur i eller i nära anslutning till fastigheterna (se Figur 6 samt Tabell A3 i Bilaga 1). Dessa ordningsstörningar har även ökat under det undersökta tidsspannet med mellan sju och elva procentenheter. Ökningarna är dock inte statistiskt

signifikanta vilket å andra sidan kan vara beroende av det förhållandevis låga antalet respondenter.

Även lokala ordningsstörningar i den offentliga miljön hamnar förhållandevis högt upp bland de upplevda problemen hos fastighetsägarna. Andelen som upplever problem med buskörningar, bristande sophantering samt bristfällig belysning i eller i nära anslutning till deras fastigheter har ökat mellan 2014 och 2015. Andelen fastighetsägare som upplever att buskörningar med moped, bil eller motorcykel har dessutom ökat relativt markant från 35 till 55 procent mellan 2014 och 2015 ( $p=.047$ ). Däremot är förändringen i förhållande till bristande sophantering och bristfällig belysning små och inte statistiskt signifikant.

I relation till två av de efterfrågade ordningsstörningarna är utvecklingen dock positiv, det vill säga det har skett en nedgång mellan de båda undersökningstillfällena. Detta rör andelen fastighetsägare som upplever problem med ungdomsgrupper som bråkar och



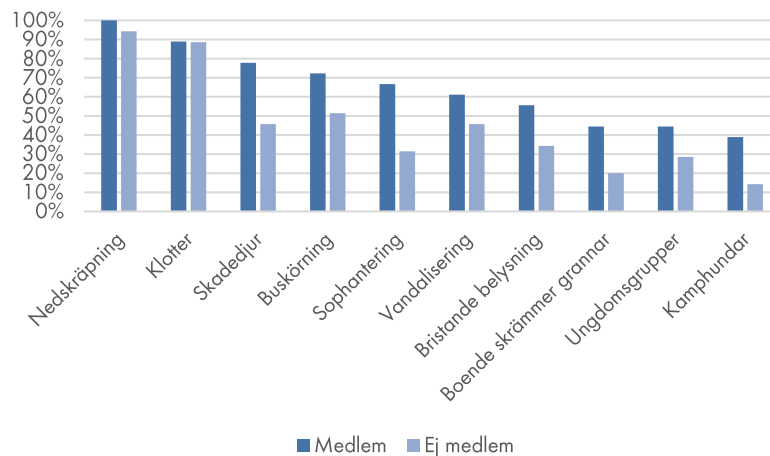
**Figur 6** Uppfattade lokala ordningsstörningar bland fastighetsägare 2014 (N=51) jämfört med 2015 (N=43).

**Notera:** Andelen fastighetsägare som upplever *mycket* eller *i viss mån* problem med specifika ordningsstörningar. I 2015 års fastighetsägarenkät undersöktes vandalisering och klotter som två separata frågor. I 2014 års undersökning omfattade dessa två problem samma fråga (d.v.s. vandalisering inklusive klotter). I diagrammet ställs alltså problem med vandalisering (inkl. klotter) för 2014 i relation till problem med klotter 2015.



stör ordningen (41% till 35%) och problem med kamphundar (26% till 12%). Skillnaderna är dock inte statistiskt signifikanta.

I den senaste fastighetsägarenkäten fanns även möjligheten att jämföra svar från medlemmar i fastighetsägareorganisationen med fastighetsägare som inte är medlemmar. Vad som kan sägas kring denna jämförelse är att fastighetsägare som är medlemmar generellt sett upplever mer problem än fastighetsägare som inte är medlemmar. Detta gäller genomgående för samtliga efterfrågade ordningsstörningar. Som framgår i Figur 7 är skillnaderna små när det gäller exempelvis problem med nedskräpning och klotter samtidigt som skillnaderna är förhållandevis stora gällande övriga problem. Exempelvis upplever närmare 80 procent av medlemmarna problem med skadedjur jämfört med knappt hälften av fastighetsägarna som inte är medlemmar ( $p=.020$ ) samtidigt som närmare två tredjedelar av medlemmarna upplever problem med sophantering jämfört med en tredjedel av de som inte är medlemmar ( $p=.014$ ).



**Figur 7** Uppfattade lokala ordningsstörningar 2015 bland medlemmar i Fastighetsägare Sofielund (N=18) jämfört med icke-medlemmar (N=35).

**Notera:** Andelen fastighetsägare som upplever *mycket* eller *i viss mån* problem med specifika ordningsstörningar.

Att medlemmar i fastighetsägarorganisationen rapporterar mer problem än icke-medlemmar skulle kunna vara ett resultat av en snedvriden rekrytering av medlemmar framför effekter av själva medlemskapet. Alltså att fastighetsägare som redan från början upplever, eller faktiskt har, stora problem med ordningsstörningar har sett större vinster i att gå med i fastighetsägarföreningen jämfört med de fastighetsägare som upplevt färre problem eller en lägre problemnivå i eller i nära anslutning till sina fastigheter. Å andra sidan är det även möjligt att medlemmar i högre grad än icke-medlemmar har blivit uppmärksammade på de olika ordningsstörningarna som efterfrågas i enkäten genom exempelvis medlemsmöten, något som även gör att de rapporterar förekomsten av dessa problem i högre utsträckning. Mot bakgrund av detta är det viktigt att ställa dessa resultat i relation till andra informationskällor som till exempel de boendes upplevelser av lokala problem och ordningsstörningar, vilka redovisas i nästa avsnitt.

Fastighetsägarna ombads även svara på frågan huruvida de upplever att de har en fungerande klottersanering och om de upplever grannfastigheternas förvaltning som ett problem (se Tabell 1). Andelen fastighetsägare som ansåg sig ha fungerande klottersanering har ökat med omkring 15 procent ( $p=.083$ ) mellan de båda mätillfällena. Samtidigt har andelen fastighetsägare som upplever grannfastighetsägarnas förvaltning som ett problem minskat med närmare 40 procent ( $p=.085$ ).<sup>22</sup> En jämförelse mellan medlemmar och icke-medlemmar utifrån 2015 års undersökning visar att majoriteten av såväl medlemmar som icke-medlemmar uppger att de har en fungerande klottersanering även om andelen medlemmar som anser sig ha fungerande klottersanering är något högre. Jämförelsen visar även att en tredjedel av de fastighetsägare som är medlemmar upplever grannfastighetsägarnas förvaltning som ett problem i jämförelse med knappt var femte fastighetsägare som inte är medlem.

---

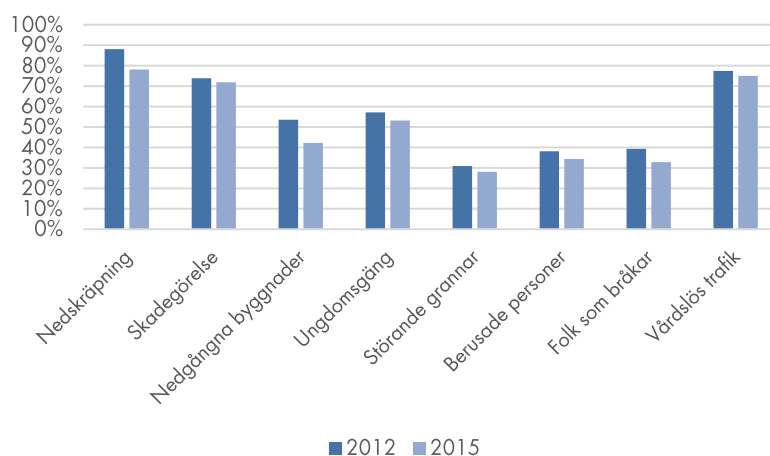
<sup>22</sup> Statistiskt sett är skillnaderna inte signifikanta vid den inom forskningssammanhang vedertagna 95%-nivån. Detta är i viss mån sannolikt beroende på det förhållandevis låga antalet respondenter vilket medför en lägre statistisk styrka i materialet.

**Tabell 1** Andelen fastighetsägare med en fungerande klottersanering och som upplever problem med grannfastighetsförvaltningen.

	Klottersanering (%)				Problem med grannförvalt. (%)			
	2014	2015	Medl.	Ej medl.	2014	2015	Medl.	Ej medl.
Ja	74,5	88,4	94,4	82,9	45,1	27,9	33,3	17,1
Nej	21,6	9,3	5,6	14,3	51,0	72,1	66,7	82,9
Missing	3,9	2,3	0,0	3,0	3,9	0,0	0,0	0,0

#### 4.1.2 Upplevda ordningsstörningar bland de boende

Ett kompletterande perspektiv på förekomst och utveckling av ordningsstörningar ger de två boendeenkäterna, Malmö områdesundersökning, som genomförts 2012 och 2015. I likhet med fastighetsägarenkäten visar resultaten från boendeenkäten att de fysiska ordningsstörningarna i form av nedskräpning, skadegörelse och vårdslös trafik är de problem som flest respondenter i Sofielundsområdena upplever vara ett problem i sitt bostadsområde. Men till skillnad från resultaten i fastighetsägarenkäten visar boendeenkäten att andelen respondenter som upplever problem med olika ordningsstörningar generellt sett har minskat (se Figur 8). Även om skillnaderna är förhållandevis små och inte statistiskt signifikanta syns alltså en positiv trend i förhållande till samtliga efterfrågade ordningsstörningar.



**Figur 8** Uppfattade lokala ordningsstörningar bland boende i Norra och Södra Sofielund 2012 och 2015.

**Notera:** Andelen boende som upplever respektive ordningsstörning som *något av ett problem* eller *ett stort problem* i sitt bostadsområde.

Samtidigt som den generella bilden av Sofielundsområdena visar att de boende upplever ordningsstörningar i något lägre grad 2015 än 2012 är det viktigt att notera att det föreligger skillnader mellan de två Sofielundsområdena. Exempelvis är det framförallt respondenterna från Norra Sofielund som rapporterar en lägre nivå av nedskräpning på gator och allmänna platser 2015 jämfört med 2012 (92,9% till 71,9%) eftersom nivån i Södra Sofielund i princip är oförändrad (83,3% till 84,4%). Detsamma gäller problem med skadegörelse på omkringliggande byggnader eller allmänna platser där andelen respondenter som uppfattar detta som ett problem minskat i Norra Sofielund (78,6% till 68,8%) samtidigt som problemet har ökat något i Södra Sofielund (69,0% till 75,0%) mellan de två mätpunkterna. (För en detaljerad redogörelse över skillnaderna i ordningsstörningar mellan Norra och Södra Sofielund se Tabell A4 i Bilaga 1.)

Även om det som ovan påpekats finns vissa skillnader mellan de båda Sofielundsområdena indikerar alltså resultaten från boendeenkäterna att utvecklingen av den upplevda problemnivån i Sofielundsområdena är positiv. För att kunna dra några slutsatser

kring huruvida denna utveckling är kopplad till arbetet i Sofielundsområdena genom bland annat fastighetsägarorganisationen är det dock viktigt att utveckling i Sofielundsområdena jämförs med utvecklingen i andra delar av Malmö. För att uppnå detta görs nedan en jämförelse av utvecklingen i Sofielundsområdena med utvecklingen i kontrollområde 1 (intelligande) och kontrollområde 2 (avlägsna).

I jämförelserna mellan Sofielundsområdena och de båda kontrollområdena används tre summerade index; fysisk oordning, social oordning och lokal problemnivå. Indexet över fysisk oordning bygger på fyra frågor från boendeenkäten gällande i vilken utsträckning de boende uppfattar att nedskräpning, skadegörelse, nedgångna och misskötta platser samt vårdslös trafik är ett problem i deras bostadsområde. Indexet över social oordning består även det av fyra frågor från boendeenkäten gällande respondenternas uppfattningar kring problem med ungdomsgäng, störande grannar, berusade personer och folk som bråkar och slåss i bostadsområdet. Båda indexen sträcker sig från värde noll (inga problem med någon ordningsstörning) till åtta (ett stort problem med samtliga ordningsstörningar). I det sista indexet, lokal problemnivå, har fysisk och social oordning slagits samman. Indexet över lokal problemnivå sträcker sig från noll till sexton. (För en utförlig beskrivning av konstruktionerna av respektive index, se Bilaga 2.)

Analysen visar att den uppfattade lokala problemnivån minskat bland respondenter i Sofielundsområdena mellan de två undersökningstillfällena samtidigt som den ökat bland respondenterna i det intelligande kontrollområde 1 (förändringen är dock inte statistiskt signifikant i något av områdena). Den lokala problemnivån i Sofielundsområdena var 2012 signifikant högre än i de intelligande kontrollområdena, men dessa skillnader har nu jämnats ut i och med att den uppfattade lokala problemnivån i Sofielund har minskat samtidigt som den har ökat i de intelligande kontrollområdena. Med andra ord är skillnaden i uppfattad problemnivån vid 2015 års mätning inte längre signifikant högre i Sofielund jämfört med de intelligande kontrollområdena.

**Tabell 2** Jämförande av medelvärde för lokala problem och ordningsstörningar över år och mellan områden (t-test).

	<b>Sofielund</b>	<b>Kontroll 1</b>	<b>Sig.</b>	<b>Kontroll 2</b>	<b>Sig.</b>
<b>Fysisk ordning (0-8)</b>					
2012	3.96	2.94	***	2.50	***
2015	3.92	3.37	†	2.59	***
Sig.	es	**		es	
<b>Social ordning (0-8)</b>					
2012	2.04	1.78	es	1.69	es
2015	1.81	1.83	es	1.51	es
Sig.	es	es		es	
<b>Lokal problemnivå (0-16)</b>					
2012	5.99	4.73	.009	4.06	***
2015	5.76	5.20	.324	4.00	**
Sig.	es	es		es	

†  $p < .10$ , \*  $p < .05$ , \*\*  $p < .01$ , \*\*\*  $p < .001$ , es = ej signifikant

När det gäller de mer avlägsna kontrollområdena som utgör kontrollområden 2 så är den lokala problemnivån i princip oförändrad mellan de två mättillfällena. Den uppfattade lokala problemnivån är dock markant och signifikant lägre i dessa områden jämfört med Sofielundsområdena i såväl 2012 som 2015 års mätning även om skillnaderna minskat något över tid. Utvecklingen avseende lokal problemnivå i Sofielund och de avlägsna kontrollområdena är likartad, detta skulle kunna vara en indikation på att det arbete som gjorts i respektive område varit ungefär lika effektivt.

#### 4.1.3 Den polisanmälda skadegörelsen

Uppgifter om polisanmäld skadegörelse ger ytterligare ett perspektiv av utvecklingen avseende lokal problemnivå i Sofielundsområdena. En jämförelse av två år innan Fastighetsägare Sofielund startade och de två år som gått sedan organisationen bildades visar att de anmälda skadegörelsebrotten i området ökat med nästan 7 procent (se Tabell 3).

**Tabell 3** Polisanmäld skadegörelse.

	<b>24 mån före</b>	<b>24 mån efter</b>	<b>Skillnad</b>	<b>RES</b>	<b>95% KI</b>
<b>Skadegörelsebrott</b>					
Sofielund	299	319	+6.7%	-	-
Kontroll 1	936	1303	+39.2%	1.305	1.042-1.634
Kontroll 2	495	497	±0.0%	0.941	0.736-1.204

RES: Relativ Effektstorlek; KI: Konfidensintervall

I de intilliggande områdena (kontrollområde 1) har de anmälda skadegörelsebrotten å andra sidan ökat med nästan 40 procent under den undersökta tidsperioden. Den relativa effektstorleken (RES=1,305) visar hur den anmälda skadegörelsen i de intilliggande kontrollområdena har ökat med drygt 30 procent under för- och eftermätningarna jämfört med utvecklingen i Sofielundsområdena. Skillnaden mellan områdena är dessutom statistiskt signifikant. I kontrollområde 2 (de mer avlägsna områdena) är antalet anmälda skadegörelsebrott i princip oförändrat under de båda jämförelseperioderna. I jämförelse med utvecklingen i Sofielundsområdena motsvarar en effektstorlek på 0,941 en nedgång i antalet anmälda skadegörelsebrott i de avlägsna områdena med knappt sex procent jämfört med utvecklingen i Sofielundsområdena. Skillnaden i utvecklingen är dock förhållandevis liten och inte statistiskt signifikant.

#### 4.1.4 En svagt positiv utveckling gällande ordningsstörningar och lokal problemliv

Den samlade bilden av utvecklingen gällande lokala ordningsstörningar och den lokala problemliv i Sofielundsområdena får, i viss mån, betraktas som positiv. Även om fastighetsägares uppfattningar kring problem med specifika ordningsstörningar (med ett fåtal undantag) har ökat mellan 2014 och 2015 visar boendekenkäterna hur de boende i Sofielundsområdena generellt sett uppfattar något lägre nivåer av problem med lokala ordningsstörningar i sitt bostadsområde 2012 jämfört med 2015. Genom att ställa detta i

relation till den uppfattade lokala problemnivån bland boende i de intilliggande kontrollområdena så är trenden den rakt motsatta. Med andra ord har den uppfattade lokala problemnivån ökat bland boende i de intilliggande kontrollområdena och då särskilt i relation till fysiska ordningsstörningar som nedskräpning, klotter och vårdslös trafik.

Analysen av den anmälda skadegörelsen visar att nivåerna ligger på en relativt stabil, om än något högre, nivå i Sofielundsområdena 24 månader före fastighetsägarorganisationen initierades och 24 månader efter. Samtidigt har antalet anmälningar ökat markant i de intilliggande områdena vilket i relation till Sofielundsområdena är en statistiskt signifikant ökning. Det kan finnas olika förklaringar till den observerade förändringen. En förklaring skulle kunna vara att det arbete som gjorts för att minska de lokala ordningsstörningarna i Sofielundsområdena varit mer effektivt än det arbete som gjorts i de intilliggande områdena. En annan förklaring skulle kunna vara att problemen flyttat från Sofielundsområdena och istället drabbat intilliggande områden.

En jämförelse med de avlägsna områdena i kontrollområde 2 visar att utvecklingen i dessa områden varit ungefär densamma som i Sofielundsområdena gällande såväl de boendes uppfattning om den lokala problemnivå som antalet anmälda skadegörelsebrott. Värt att notera är dock att den uppfattade problemnivån bland boende i Sofielundsområdena är signifikant högre jämfört med boende i de avlägsna kontrollområdena. Mot denna bakgrund finns det alltså trots de framsteg som observerats en uppenbar förbättringspotential avseende den upplevda problemnivån i Sofielundsområdena.

#### **4.2 Utvecklingen av brottsligheten i området**

För att undersöka utvecklingen av brottsligheten i området används samtliga informationskällor; fastighetsägarenkäterna, boendeenkäterna och polisens register över anmälda brott (RAR).

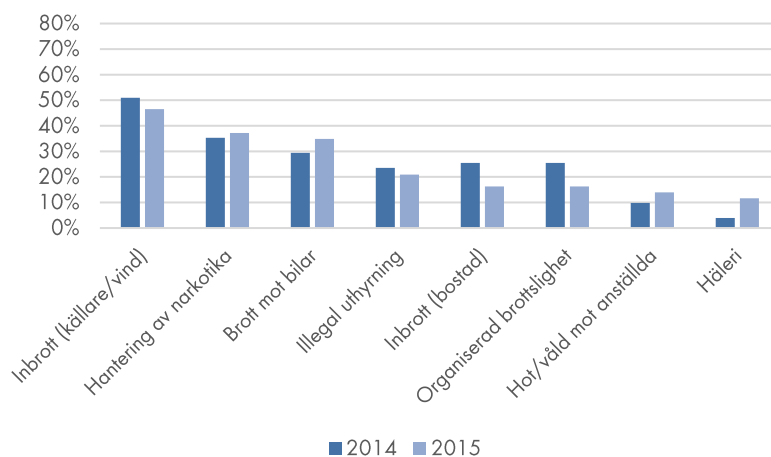


#### 4.2.1 Fastighetsägarnas erfarenheter av brottslighet

I fastighetsägarenkäten ställdes frågor om i vilken utsträckning de upplevde sig ha problem med brottslighet i och i nära anslutning till sina fastigheter.

En jämförelse mellan de två mättillfällena indikerar att andelen fastighetsägare som upplever att de har problem med inbrott i källare/vind och i bostäder, problem med illegal andra- och tredjehandsuthyrning samt problem med organiserad brottslighet har minskat över tid (se Figur 9 samt Tabell A5 i Bilaga 1). Samtidigt har andelen fastighetsägare som svarat att de har problem med hantering av narkotika, brott mot bilar, hot och våld gentemot anställda eller entreprenörer samt problem med häleri ökat.

Skillnaderna är generellt sett små men i förhållande till ett par brottstyper är skillnaden mellan de två mättillfällena något mer beaktansvärd. När det gäller problem kring inbrott i bostäder samt organiserad brottslighet i och i nära anslutning till fastigheterna har andelen fastighetsägare som uppger att detta är ett problem minskat med omkring tio procentenheter, från 26 till 16 procent.

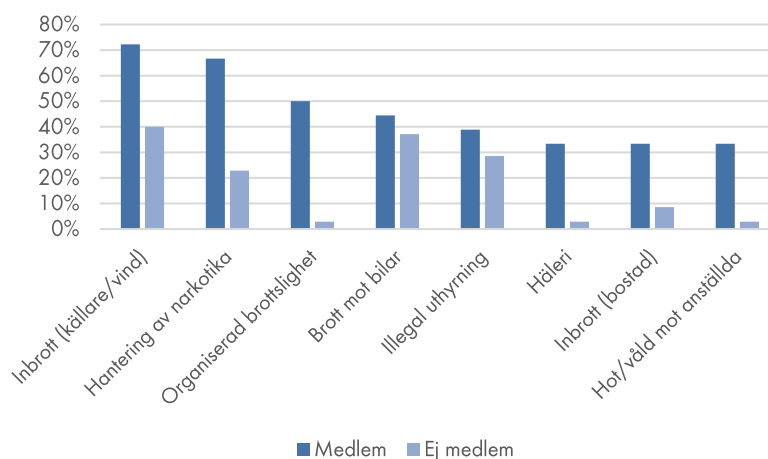


**Figur 9** Uppfattade problem med brottslighet bland fastighetsägare 2014 (N=51) jämfört med 2015 (N=43).

**Notera:** Andelen fastighetsägare som upplever *mycket* eller *i viss mån* problem med specifika brottstyper.

Samtidigt har det skett en tredubbling av andelen fastighetsägare som upplever problem med häleri i och i nära anslutning till sina fastigheter mellan 2014 och 2015. Även om skillnaderna är noterbare faller de inte inom ramen för statistisk signifikans vilket innebär att dessa resultat bör tolkas med viss försiktighet då skillnaderna mellan de två mätpunkterna kan vara beroende av slumpen.

En jämförelse mellan de fastighetsägare som är medlemmar i Fastighetsägare Sofielund och de som inte är det visar att medlemmarna i högre utsträckning rapporterar att de har problem med brottslighet i och i nära anslutning till sina fastigheter. Det är endast i relation till brott mot bilar och illegal uthyrning som medlemmarna och icke-medlemmarna ligger på ungefär samma nivå. Här är det dock viktigt att komma ihåg att underlaget är relativt litet och att enskilda svar, särskilt bland medlemmarna, får stort utslag. Att medlemmarna uppger att de har mer problem med brottslighet än de som inte är medlemmar skulle, precis som i relation till upplevda ordningsstörningar, vara en indikation på att de fastighetsägare som upplever sig ha fler problem har varit mer benägna att engagera sig i fastighetsägarorganisationen.



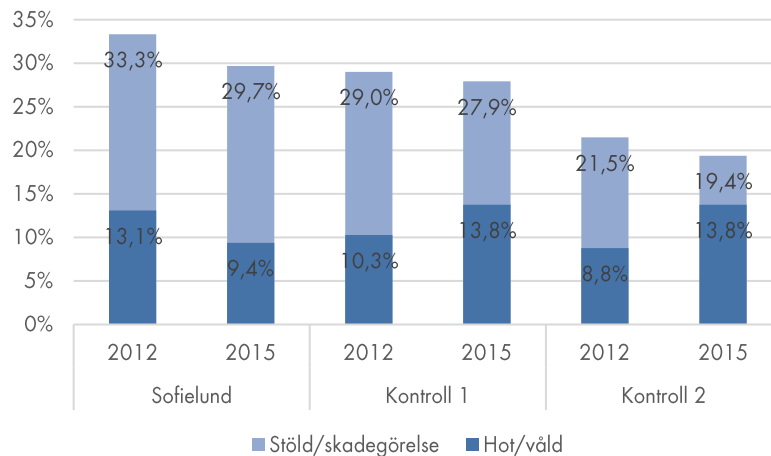
**Figur 10** Uppfattade problem med brottslighet bland medlemmar i Fastighetsägare Sofielund (N=18) jämfört med icke-medlemmar (N=35).

**Notera:** Andelen fastighetsägare som upplever *mycket* eller *i viss mån* problem med specifika brottstyper.

#### 4.2.2 Självrapporterad utsatthet för brott bland boende i området

Ett annat mått på brottsligheten i området är självrapporterad utsatthet för brott bland boende. I boendekäten ställdes fyra frågor om huruvida respondenten blivit utsatt för brott under de senaste 12 månaderna, två i förhållande till personbrott och två till egendomsbrott. När det gäller självrapporterad utsatthet för brott är det viktigt att ha i åtanke att det förhållandevis låga antalet respondenter i respektive område kan medföra att ett fåtal individer som utsatts för brott kan påverka andelen utsatta i området relativt mycket. Det är även viktigt att ha i åtanke att svaren på frågorna är varje enskild respondents tolkning av den upplevda händelsen, vilket inte nödvändigtvis innebär att händelsen vid en rättslig prövning skulle tillskrivas status som ett lagbrott.

Respondenterna tillfrågades huruvida de under de senaste 12 månaderna blivit utsatta för *hot eller hotelser* som var så allvarliga att respondenten blivit rädd samt om de blivit utsatta för *fysiskt våld* som lett till synliga märken eller skador. För att undersöka utsatthet för egendomsbrott tillfrågades respondenterna om de blivit utsatta för *stöld* alternativt *skadegörelse* under de senaste 12 månaderna.



**Figur 11** Självrapporterad utsatthet för brott bland boende i Sofielundsområdena respektive kontrollområdena mellan åren 2012 och 2015.

I Sofielundsområdena har utsatthet för personbrott minskat med omkring fyra procentenheter mellan de båda undersökningstillfällena. I kontrollområde 1 och 2 däremot har andelen som uppger att de utsatts för personbrott ökat med tre till fem procentenheter under samma period. Andelen som uppger att de utsatts för personbrott är 2015 högre i båda kontrollområdena (13,8%) jämfört med Sofielundsområdena (9,4%).

Den självrapporterade utsattheten för egendomsbrott har mellan de två undersökningstillfällena minskat, om än marginellt, i Sofielundsområdena och i de båda kontrollområdena. En jämförelse mellan områdena visar att andelen respondenter som 2015 uppgav att de utsatts för egendomsbrott är något högre i Sofielundsområdena i jämförelse med andelen i de intilliggande kontrollområdena (kontrollområde 1). I jämförelse med de avlägsna kontrollområdena (kontrollområde 2) är skillnaden större, andelen som uppger att de utsatts för egendomsbrott är nästan 10 procentenheter högre i Sofielundsområdena. Även om skillnaden förefaller vara ganska stora är de inte statistiskt säkerställda ( $p=.119$ ).

#### 4.2.3 Den anmälda brottsligheten i området

Den tredje informationskällan som använts för att studera utvecklingen av brottslighet i Sofielundsområdena är polisens uppgifter över anmälda brott. De övergripande brottskategorier vars utveckling redovisas här är; *Våld i offentlig miljö*, *Inbrott och stöld av fortskaffningsmedel* samt *Narkotika- och vapenbrott* (en noggrann redovisning av inkluderade brottskoder under respektive kategori presenteras i Tabell A2 Bilaga 1).

Som diskuteras i metodkapitlet analyseras skillnader i den anmälda brottsligheten över tid och mellan områden genom en relativ effektstorlek. Även om den relativa effektstorleken är ett faktiskt resultat av ett totalurval (det vill säga av samtliga anmälningar inom de inkluderade brottskategorierna) används konfidensintervall för att ta hänsyn till naturliga fluktuationer i den anmälda brottsligheten (Farrington & Welsh, 2007). Dock behöver antalet brott på en specifik plats, vid både för- och eftermätningen, vara förhållandevis höga för att konfidensintervallernas spann ska minska. I princip samtliga fall i denna rapport är antalet brott, i denna bemärkelse, förhållandevis få vilket påverkar analysernas statistiska styrka.

##### *Våld i offentlig miljö*

En jämförelse av perioden 24 månader innan och motsvarande tidsperiod efter det att Fastighetsägare Sofielund bildades visar att det skett en mindre ökning avseende våld i offentlig miljö i Sofielundsområdena (se Tabell 4). Denna ökning kan uteslutande hänvisas till en ökning av antalet anmälda misshandelsfall under undersökningsperioden. Under motsvarande tidsperiod har det dock skett en anmärkningsvärd ökning av våld i offentlig miljö i de intilliggande områdena (kontrollområde 1), där ökade den anmälda brottsligheten med drygt 20 procent. Även i dessa områden kan hela den observerade ökningen förklaras med en ökning av antalet anmälda misshandelsfall.

Den relativa effektstorleken visar mot denna bakgrund hur utvecklingen av våld i offentlig miljö har ökat med omkring 15 procent

(RES=1,145) i de intilliggande kontrollområdena relativt till utvecklingen i Sofielundsområdena. I relation till kontrollområde 2 (de mer avlägsna områdena) återfinns dock en direkt motsatt trend. Det vill säga att våld i offentlig miljö har minskat med omkring 17 procent (RES=0,831) jämfört med Sofielundsområdena. Den observerade utvecklingen förklaras till största del av att de anmälda personrånerna i de avlägsna kontrollområdena har minskat drastiskt samtidigt som antalet anmälda misshandelsbrott har legat på en i princip oförändrad nivå. Det bör dock noteras att konfidensintervallerna i båda analyserna visar att skillnaderna inte är statistiskt signifikanta.

**Tabell 4** Våld i offentlig miljö.

	24 mån före	24 mån efter	Skillnad %	RES	95% KI
<b>Misshandel (inkl. grov)</b>					
Sofielund	66	72	+9.1%	-	-
Kontroll 1	363	513	+41.3%	1.295	0.860-1.951
Kontroll 2	161	164	+1.9%	0.934	0.595-1.608
<b>Personrån (inkl. väskryckning)</b>					
Sofielund	50	50	±0.0%	-	-
Kontroll 1	280	261	-6.8%	0.932	0.577-1.507
Kontroll 2	92	57	-38.0%	0.620	0.350-1.098
<b>Våld i offentlig miljö</b>					
Sofielund	116	122	+5.2%	-	-
Kontroll 1	643	774	+20.4%	1.145	0.830-1.578
Kontroll 2	253	221	-12.6%	0.831	0.580-1.189

RES: Relativ Effekstorlek; KI: Konfidensintervall

#### *Inbrott och stölder*

Jämförelsen av perioden före och efter Fastighetsägare Sofielund initierades visar en minskning av antalet inbrott i bostad, förråd och/eller källare (inkl. försök) med över 20 procent i Sofielundsom-

råderna (Tabell 5).<sup>23</sup> Även i de båda kontrollområdena har antalet anmälda inbrott minskat under motsvarande tidsperiod även om nedgången inte är lika stor. I relation till Sofielundsområdena motsvarar utvecklingen i de intilliggande kontrollområdena en nioprocentig uppgång (RES=1,091) samtidigt som motsvarande siffra för de avlägsna kontrollområdena är knappt 15 procent (RES=1,144).

**Tabell 5** Inbrott och stöld av fortskaffningsmedel.

	24 mån före	24 mån efter	Skillnad %	RES	95% KI
<b>Inbrott i bostad, förråd och källare (inkl. försök)</b>					
Sofielund	142	108	-23.9%	-	-
Kontroll 1	499	414	-17.0%	1.091	0.786-1.515
Kontroll 2	338	294	-13.0%	1.144	0.813-1.610
<b>Stöld av bil, moped och mc (inkl. försök)</b>					
Sofielund	44	56	+27.3%	-	-
Kontroll 1	206	191	-7.3%	0.729	0.444-1.196
Kontroll 2	114	144	+26.3%	0.993	0.589-1.672

RES: Relativ Effektstorlek; KI: Konfidensintervall

Om utvecklingen i Sofielundsområdena ser ut att vara positivt avseende polisanmälda inbrott så är mönstret det motsatta när det gäller stöld av fortskaffningsmedel. I Sofielundsområdena är antalet anmälda stölder av bil, moped eller mc nästan 30 procent högre under perioden efter det att Fastighetsägare Sofielund startades. En likande trend kan återses i kontrollområde 2 (avlägsna områden) samtidigt som det ser ut som om antalet anmälda stölder av fortskaffningsmedel minskat något i kontrollområde 1 (intilliggande områden). Den relativa effektstorleken motsvarar i detta fall en ökning av tillgrepp av fortskaffningsmedel i Sofielundsområdena med drygt 25 procent (RES=0.729) jämfört med de intilliggande kontrollområdena. I jämförelse med de avlägsna kontrollområdena visar analysen å andra sidan på en i princip likartad ut-

<sup>23</sup> En separat analys (redovisas ej här) visar att det föreligger en nedgång för såväl inbrott i källare och förråd som för inbrott (inkl. försök) i samtliga områden, även om nedgången är något större i den förstnämnda kategorin.

veckling (RES=0.993). Återigen bör det dock noteras hur skillnaderna mellan Sofielundsområdena och kontrollområdena inte är statistiskt signifikanta för varken inbrott eller tillgrepp av fortskaffningsmedel.

#### *Narkotika- och vapenbrott*

I Sofielundsområdena ligger antalet anmälda vapenbrott på ungefär samma nivå före som efter bildandet av Fastighetsägare Sofielund. Inte heller i kontrollområde 1 (intilliggande) har det skett någon markant förändring under den studerade perioden. I kontrollområde 2 (avlägsna) däremot ligger antalet anmälda vapenbrott drygt 30 procent högre under den senare perioden. Sett till effektstorleken innebär det att antalet vapenbrott har ökat marginellt i de intilliggande kontrollområdena jämfört med Sofielundsområdena (RES=1,036) samtidigt som det i de avlägsna kontrollområdena har skett en markant ökning med knappt 28 procent (RES=1,279) av antalet vapenbrott relativt till Sofielundsområdena. Inte heller för vapenbrott förefaller dock skillnaderna mellan områdena över tid vara statistiskt signifikanta.

**Tabell 6** Narkotika- och vapenbrott.

	24 mån före	24 mån efter	Skillnad %	RES	95% KI
<b>Vapenbrott</b>					
Sofielund	44	46	+4.5%		
Kontroll 1	145	157	+8.3%	1.036	0.611-1.756
Kontroll 2	92	123	+33.7%	1.279	0.736-2.221
<b>Narkotikabrott</b>					
Sofielund	294	405	+37.8%		
Kontroll 1	1276	1359	+6.5%	0.773	0.623-0.959
Kontroll 2	589	501	-14.9%	0.618	0.487-0.783

RES: Relativ Effektstorlek; KI: Konfidensintervall

En jämförelse av tiden före och efter bildandet av Fastighetsägare Sofielund visar att antalet anmälda narkotikabrott ökat med nästan 40 procent i Sofielundsområdena. Det går inte att se någon li-



kande utveckling i varken kontrollområde 1 (intilliggande), där det endast skett en marginell ökning av antalet anmälda narkotikabrott, eller kontrollområde 2 (avlägsna) där antalet anmälda narkotikabrott är 15 procent lägre under den senaste 24 månaderna.

I jämförelse med de intilliggande kontrollområdena framgår av analysen att antalet narkotikabrott i Sofielundsområdena har ökat med drygt 20 procent (RES=0,773) relativt till de intilliggande kontrollområdena och med närmare 40 procent (RES=0,618) relativt till de avlägsna kontrollområdena. Konfidensintervallerna illustrerar dessutom att skillnaderna gentemot respektive kontrollområde är statistiskt signifikanta.

Till skillnad från våldsbrott, inbrott och stöld är både narkotika- och vapenbrott så kallade spanings- och ingripandebrott som innebär att antalet anmälningar är beroende av såväl prioriteringar inom rättsväsendet som hur stora resurser polisen satsar på att ingripa mot just denna brottstyp (se Hvitfeldt, 2012). Med andra ord kan sannolikt den högre nivån av anmälda narkotikabrott under de 24 månaderna efter att Fastighetsägare Sofielund bildades till stor del förklaras av att det under denna period satsades mer resurser från polisen på att beivra just narkotikabrottsligheten i Sofielundsområdena. Exempelvis genom den kameraövervakning som installerades under sensommaren 2015. Mot denna bakgrund behöver det alltså inte endast vara en negativ utveckling att antalet anmälda narkotikabrott har ökat i Sofielundsområdena, utan möjligen tvärtom. Det vill säga att mer insatser från polisens sida har resulterat i fler brott som upptäcks och anmäls.

#### 4.2.4 En positiv utveckling av brottsligheten i Sofielundsområdena

Den samlade bilden av brottsutvecklingen i Sofielundsområdena får mot bakgrund av studiens resultat anses vara positiv. Även om en större andel fastighetsägare rapporterar problem med hot och våld gentemot anställda eller entreprenörer, brott mot bilar och hantering av narkotika i eller i nära anslutning till deras fastigheter 2015 jämfört med 2014 visar resultatet samtidigt att andelen fas-

tighetsägare som upplever problem med inbrott i såväl källare och förråd som bostäder samt organiserad brottslighet har minskat under samma tidsperiod. Denna bild stämmer förhållandevis väl överens med utvecklingen över anmälda brott i Sofielundsområdena. Våld i offentlig miljö har ökat med ett par procentenheter samtidigt som tillgrepp av fortskaffningsmedel och narkotikabrott har skjutit i höjden. Utvecklingen av den sistnämnda kan med stor sannolikhet dock kopplas till ökade ansträngningar hos polisen att beivra just denna brottstyp. Likaså visar analyserna av anmälda brott hur inbrott i källare och förråd samt bostadsinbrott har minskat markant, med närmare 25 procent, i Sofielundsområdena.

Analyserna av den anmälda brottsligheten visar dessutom hur situationen i Sofielundsområdena 24 månader före fastighetsägarorganisationen startade och 24 månader efter generellt sett är mer positiv än i de intilliggande kontrollområdena. Samtidigt är det endast i undantagsfall utvecklingen i Sofielundsområdena har varit mer positiv än den varit i de avlägsna kontrollområdena. Noterbart i sammanhanget är dessutom att det inte heller går att utesluta en viss omfördelningseffekt av brottsligheten då utvecklingen i Sofielundsområdena generellt sett står sig bättre gentemot utvecklingen i de intilliggande kontrollområdena jämfört med de mer avlägsna.

Avslutningsvis är det även viktigt att poängtera att andelen respondenter i boendekäterna som rapporterat att de utsatts för stöld och/eller skadegörelse har minskat med ett par procentenheter mellan 2012 och 2015. Denna trend återfinns även i både de intilliggande och de avlägsna kontrollområdena. Även andelen respondenter som rapporterar utsatthet för hot och/eller våld har minskat med ett par procentenheter i Sofielundsområdena. Denna trend återfinns å andra sidan inte i kontrollområdena som tvärtom redovisar en viss ökning av självrapporterad utsatthet för denna typ av personbrott.

Samtidigt som det ser ut som om det skett en positiv utveckling i relation till självrapporterad utsatthet för brott i den senaste enkätundersökningen är nivåerna i Sofielundsområdena fortsatt

höga. Omkring var tredje respondent rapporterar att de har utsatts för stöld och/eller skadegörelse samtidigt som omkring en av tio rapporterar utsatthet för hot och/eller våld. Detta kan jämföras med genomsnittet för hela Malmö 2015 där 22 procent uppger att de utsatts för stöld och/eller skadegörelse och nio procent att de utsatts för hot och/eller våld. Siffrorna för Sofielund kan också jämföras med Nationella Trygghetsundersökningen (NTU) som genomförs årligen av Brottsförebyggande rådet. År 2016 rapporterade 5 procent av respondenterna i NTU utsatthet för hot och 2 procent utsatthet för misshandel (Brå, 2017). I NTU rapporteras också att knappt 10 procent av hushållen 2015 hade utsatts för olika typer av egendomsbrott (t.ex. cykelstöld, bilstöld och/eller bostadsinbrott). Även om det inte går att göra direkta jämförelser mellan resultaten från denna studie med NTU på grund av bland annat olika tillvägagångssätt och formuleringar av enkätfrågor så indikerar jämförelsen med både övriga Malmö och det nationella snittet ur NTU att det finns ett fortsatt behov av brottsförebyggande arbete i området.

### **4.3 Utvecklingen av upplevda trygghet**

För att undersöka utvecklingen av upplevd trygghet i området används boendeenkäterna från 2012 och 2015. För att undersöka upplevd trygghet bland de boende kommer två olika dimensioner av (o)trygghet att användas, nämligen de boendes oro att utsättas för specifika brott samt det som ibland kallas konkret otrygghet och handlar om huruvida individen känner sig trygg i sitt bostadsområde och om det finns specifika personer eller platser som respondenten är rädd för eller undviker. Som nämnts tidigare är det viktigt att hålla i åtanke att resultaten från boendeenkäten bygger på svaren från relativt få individer och ska därför tolkas med viss försiktighet.

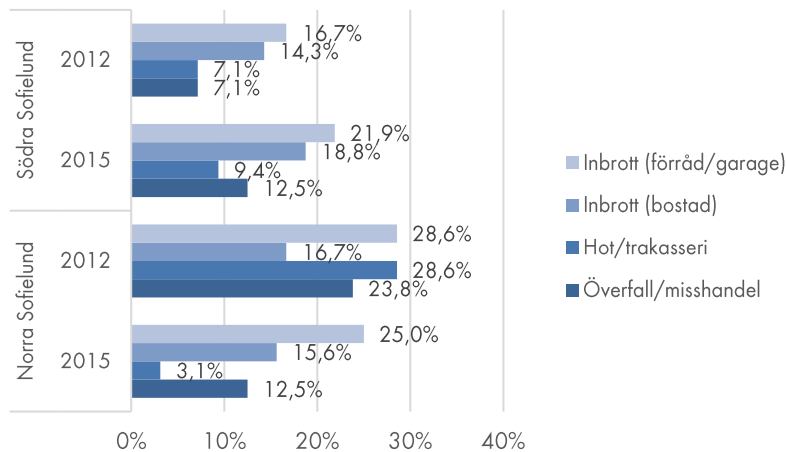
#### **4.3.1 Oro att utsättas för brott**

I boendeenkäten ställdes ett antal frågor relaterade till respondenternas oro att utsättas för olika typer av brott i det egna bostadsområdet. Nedan presenteras resultaten i förhållande till fyra av dessa frågor. Två är kopplade till egendomsbrott i form av oro att

utsätts för inbrott i förråd (vinds-/källarutrymme) eller garage samt inbrott i bostaden, medan två är kopplade till personbrott i form av oro att utsättas för hot eller trakasserier samt oro att utsättas för överfall eller misshandel. Respondenterna kunde i förhållande till respektive brottstyp ange att de oroade sig *mycket ofta*, *ganska ofta*, *bara sällan* eller *aldrig*.

En initial analys av utvecklingen för de två Sofielundsområdena visar att andelen respondenter som upplever oro för inbrott i princip är oförändrad mellan de två mättillfällena samtidigt som en svagt positiv trend kan anas i förhållande till oro att utsättas för överfall eller misshandel (15,5% till 12,5%). En desto tydligare skillnad mellan de båda mättillfällena är den minskning i andel respondenter som ofta oroar sig över att utsättas för hot eller trakasserier (17,9% till 6,3%). Vad som gör denna analys något problematisk är dock att det föreligger stora skillnader *mellan* de båda Sofielundsområdena vilket gör en gemensam analys av de två områdena något missvisande.

Som illustreras i Figur 12 finns det en, om än svagt, ökande trend av oro att utsättas för brott bland respondenter i Södra Sofielund, samtidigt som trenden är den direkt motsatta i Norra Sofielund. Den markanta nedgång i oro över att utsättas för hot eller trakasserier som presenterades ovan speglar egentligen en markant nedgång i andelen oroliga respondenter i Norra Sofielund (28,6% till 3,1%) samtidigt som motsvarande utveckling i Södra Sofielund är svagt ökande (7,1% till 9,4%). Samma mönster återfinns i relation till andelen respondenter som oroar sig för överfall och misshandel. I Norra Sofielund har det skett en halvering av andelen respondenter som ofta oroar sig över detta (23,8 % till 12,5 %) samtidigt som andelen i Södra Sofielund i det närmsta fördubblats (7,1 % till 12,5 %). Med andra ord har andelen respondenter som ofta oroar sig för hot eller trakasserier i Norra Sofielund minskat från 24 procent, samtidigt som andelen i Södra Sofielund har ökat från 7 procent, till att för båda områden nu istället ligga på knappt 13 procent.



**Figur 12** Oro att utsättas för brott bland boende i Norra respektive Södra Sofielund mellan åren 2012 och 2015.

För att jämföra utvecklingen av oro att utsättas för brott i Sofielundsområdena i med kontrollområdena skapades två medelvärdesindex över oro för inbrott (i bostad samt förråd/garage) och oro att utsättas för hot eller våld (för en detaljerad beskrivning av indexens konstruktion, se Bilaga 2).

**Tabell 7** Jämförande av medelvärde för oro för brott över år och mellan områden (t-test).

	Sofi- elund	Kontroll 1	Sig.	Kontroll 2	Sig.
<b>Oro för inbrott (0-3)</b>					
2012	0.88	0.89	es	0.86	es
2015	0.88	0.87	es	1.03	es
Sig.	es	es		†	
<b>Oro för hot/våld (0-3)</b>					
2012	0.87	0.78	†	0.67	†
2015	0.72	0.74	es	0.56	es
Sig.	es	es		.es	

†  $p < .10$ , \*  $p < .05$ , \*\*  $p < .01$ , \*\*\*  $p < .001$ , es = ej signifikant

Som framgår i Tabell 7 var nivån av oro att utsättas för inbrott i princip den samma i såväl Sofielundsområdena som i de intilliggande och avlägsna kontrollområdena 2012. Utvecklingen i förhållande till 2015 års undersökning indikerar att nivån varit oförändrad i Sofielundsområdena och de intilliggande kontrollområdena (kontrollområde 1) samtidigt som det skett en ökning i de avlägsna kontrollområdena (kontrollområde 2) ( $p=.058$ ).

I förhållande till oro över att utsättas för hot och/eller våld låg nivån av oro i Sofielundsområdena något över värdet för de intilliggande kontrollområdena ( $p=.066$ ) och de avlägsna kontrollområdena ( $p=.056$ ) i 2012 års undersökning. I uppföljningen 2015 framgår dock att nivån av oro i Sofielundsområdena minskat till samma nivå som för de intilliggande kontrollområdena där nivån av oro att utsättas för hot och/eller våld legat på en stabil nivå. Även om nivån av oro att utsättas för hot och/eller våld minskat även i de avlägsna kontrollområdena så är skillnaden mellan Sofielundsområdena och dessa områden mindre 2015 än vad den var 2012.

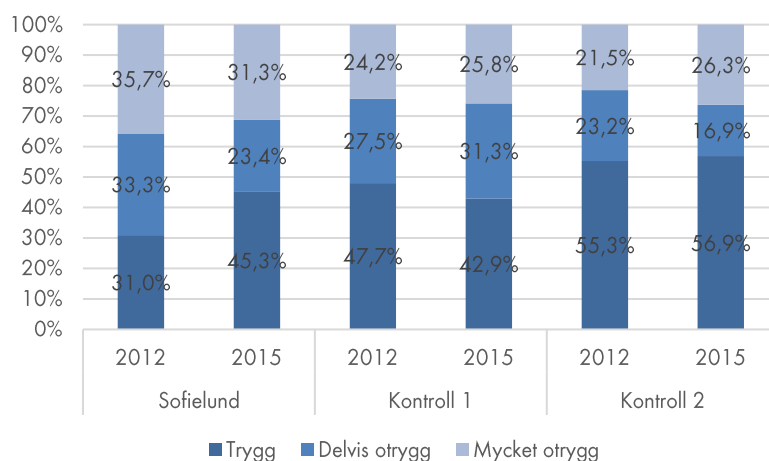
#### 4.3.2 Konkret otrygghet

I boendekäten ställdes även ett antal frågor gällande den upplevda trygghetskänslan i relation till respondenternas bostadsområde. För att redovisa en samlad bild av den upplevda trygghetskänslan har ett summerat index över konkret otrygghet skapats baserat på tre frågor från enkäten. Frågorna behandlar i vilken utsträckning de svarande känner sig otrygga om de går ut ensamma sent på kvällen i bostadsområdet, om det finns några speciella personer i området de är rädda för samt om de tagit en annan väg för att undvika en obehaglig plats eller person i bostadsområdet. De respondenter som svarat att de känner sig otrygga i relation till två eller tre av frågorna har kategoriserats som *mycket otrygga*, de som svarat att de känner sig otrygga i relation till en av de tre frågorna har kategoriserats som *delvis otrygga*. De respondenter som inte uppger otrygghet i relation till någon av de tre frågorna har kategoriserats som *trygga*. (För en detaljerad beskrivning av utformningen av indexet, se Bilaga 2.)

Till skillnad från oro att utsättas för brott är bilden av konkret otrygghet ungefär densamma i de båda Sofielundsområdena vilket gör en gemensam analys mindre problematisk.

Andelen respondenter som upplever mycket hög nivå av otrygghet är relativt stabil över de båda undersökningstillfällena i samtliga områden även om det skett en viss ökning i de båda kontrollområdena samtidigt som det har varit en minskning i Sofielundsområdena (se Figur 13). Noterbart i sammanhanget är dock att andelen mycket otrygga respondenter var statistiskt signifikant högre i Sofielundsområdena 2012 jämfört med såväl de angränsande ( $p=.047$ ) som avlägsna kontrollområdena ( $p=.018$ ). Skillnaderna i andelen mycket otrygga respondenter är vid 2015 års uppföljning mindre och inte längre signifikanta. Trots den positiva utvecklingen i Sofielundsområdena är det viktigt att hålla i åtanke att det fortfarande är en stor andel respondenter, närmare bestämt en tredjedel, som upplever en hög otrygghet i Sofielundsområdena.

Även om andelen otrygga respondenter varit relativt stabil under de två mätillfällena så har det hänt desto mer i förhållande till ande-



**Figur 13** Konkret otrygghet bland boende i Sofielundsområdena respektive kontrollområdena mellan åren 2012 och 2015.

len respondenter som är trygga. Andelen respondenter i Sofielundsområdena som känner sig trygga har ökat mellan de båda undersökningstillfällena, från 31 till 45 procent (förändringen är på gränsen till att vara signifikant enligt 95-procents nivå:  $p=.077$ ). Samtidigt är andelen trygga konstant i de avlägsna kontrollområdena, och i de intilliggande kontrollområdena har andelen trygga minskat något över tid. Den positiva utveckling som syns i 2015 års undersökning innebär att Sofielundsområdena från att ha haft en signifikant lägre nivå av andel trygga respondenter nu närmat sig andelen trygga i både de avlägsna kontrollområdena och ligger på en högre nivå än de intilliggande kontrollområdena, och de signifikanta skillnader som fanns mellan områdena 2012 har försvunnit.

#### 4.3.3 En positiv utveckling av den upplevda trygghetskänslan bland boende i Sofielundsområdena

Den samlade bilden gällande utvecklingen av oro att utsättas för brott och den konkreta otrygghet bland boende i Sofielundsområdena är att nivåerna är ungefär desamma 2012 som 2015. En tydlig förändring är dock att andelen som känner sig trygga när de rör sig ute i sitt bostadsområde, konkret trygghet, har ökat i Sofielundsområdena från drygt 30 procent 2012 till 45 procent 2015. Denna positiva trend syns i både Norra och Södra Sofielund, och innebär att andelen trygga i Sofielundsområdena 2015 ligger närmare andelen trygga i de båda kontrollområdena. Den andra direkta förändringen som resultaten visar på är nedgången i andelen respondenter i Sofielundsområdena som ofta oroar sig över att utsättas för personbrott. Detta återspeglar dock i huvudsak en markant nedgång i oron över att utsättas för hot eller trakasserier bland boende i Norra Sofielund (28,6% till 3,1%).

Även om det förefaller vara en positiv utveckling avseende oro att utsättas för personbrott samt i förhållande till konkret tryggheten är det viktigt att ha i åtanke att nivåerna i Sofielundsområdena fortfarande bör betraktas som relativt höga i jämförelse med snittet för resten av staden och att ett fortsatt trygghetsskapande arbete är nödvändigt.



#### 4.4 Utvecklingen av kollektiv styrka

Som poängterats tidigare i rapporten har tidigare forskning visat att nivån av kollektiv styrka i ett bostadsområde har betydelse för såväl brottslighet som den upplevda nivån av otrygghet. Utvecklingen av kollektiv styrka i området kan därför vara en viktig nyckel för att förstå utvecklingen av otrygghet och brottslighet, och på så sätt även vara en indikation på hur framgångsrikt Fastighetsägare Sofielunds arbete varit. I det här avsnittet har boendeenkäterna från 2012 och 2015 använts för att studera utvecklingen av kollektiv styrka.

Kollektiv styrka utgörs av två olika komponenter; social sammanhållning och tillit mellan de boende samt deras vilja eller förmåga att (re)agera och handla för områdets bästa. För att mäta den sociala sammanhållningen i bostadsområdet ställdes fem frågor i enkäten i relation till bland annat i vilken utsträckning respondenterna uppfattar att de boende i området kommer väl överens samt om de är hjälpsamma och pålitliga. För att mäta informell social kontroll ställdes fem frågor relaterade till bland annat hur sannolikt respondenterna uppfattar att det är att boende i området skulle ingripa om exempelvis någon klottrade på en husvägg, om det uppstod ett slagsmål utanför bostaden eller om någon försökte göra inbrott i en bil. Dessa frågor bildar två delskalor som tillsammans utgör ett övergripande mått på kollektiv styrka som sträcker sig mellan lägsta värdet noll till högsta värdet fyrtio och där ett högt värde indikerar en hög nivå av kollektiv styrka. (För en detaljerad beskrivning av konstruktionen av indexet, se Bilaga 2.)

**Tabell 8** Jämförande av medelvärde för kollektiv styrka över år och mellan områden (t-test).

	Sofielund	Kontroll 1	Sig.	Kontroll 2	Sig.
<b>Kollektiv styrka (0-40)</b>					
2012	21.31	22.63	es	23.44	*
2015	21.90	21.70	es	24.10	†
Sig.	es	es		es	

†  $p < .10$ , \*  $p < .05$ , \*\*  $p < .01$ , \*\*\*  $p < .001$ , es = ej signifikant

Generellt sett har nivån av kollektiv stryka varit stabil i Sofielundsområdena mellan de två mättillfällena (Tabell 8). En jämförelse med de intilliggande kontrollområdena visar att nivån av kollektiv styrka i dessa områden ligger på ungefär samma nivå som Sofielundsområdena vid båda mättillfällena. I relation till de mer avlägsna kontrollområdena framgår dock att nivån av kollektiv styrka var signifikant högre vid första mättillfället, en skillnad som består även vid den uppföljande mätningen där värdet ligger betydligt över det för Sofielundsområdena ( $p$ -värde strax över 95-procentig signifikansnivå).

Noterbart i sammanhanget är dock att utvecklingen inom Sofielundsområdena skiljer sig åt vilket döljs när områdena redovisas tillsammans. I Södra Sofielund har nivån av kollektiv styrka minskat något (från 22.23 till 20.71,  $p=.425$ ) samtidigt som nivån har ökat i Norra Sofielund (från 20.39 till 23.21,  $p=.088$ ).

#### **4.5 Utvecklingen av förtroende för Malmö stad och polisen**

Att de boende i ett område har förtroende för lokala myndigheter som kommun och polis är en viktig förutsättning för ett fungerande trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete i området. Inte minst i form av att boende har en vilja och intresse av att exempelvis samarbeta med polisen i fråga om att anmäla brott, bistå med information om brott och vittna i samband med brottsändelser. I detta avsnitt undersöks därför utvecklingen avseende förtroende för Malmö stad och polisen samt de boendes uppfattningar om huruvida dessa aktörer bryr sig om de problem som finns i området. Dessutom redovisas utvecklingen av respondenternas syn på i vilken utsträckning polisen utför ett bra arbete i deras bostadsområde. För att undersöka utvecklingen avseende förtroende för lokala myndigheter används information ur de två boendeenkäterna.

##### **4.5.1 Förtroende för Malmö stad**

Som framgår ur Tabell 9 har andelen respondenter som känner förtroende för Malmö stad minskat i Sofielundsområdena med omkring fem procentenheter mellan de två mättillfällena. Förändring-

en är dock betydligt mindre i Sofielundsområdena än vad den är i såväl intilliggande som avlägsna kontrollområdena där andelen respondenter som känner förtroende för Malmö stad har minskat med omkring 15 procentenheter, vilket i båda fallen är statistiskt signifikanta nedgångar ( $p < .01$ ). En jämförelse mellan områdena visar dock inte på några skillnader i förtroende för Malmö stad mellan Sofielundsområdena och kontrollområdena.

**Tabell 9** Jämförande av andel respondenter som instämmer i påståenden kring förtroende och synen på Malmö stads arbete över år och mellan områden (t-test).

	Sofi- elund	Kontroll 1	Sig.	Kontroll 2	Sig.
<b>Förtroende för Malmö stad (%)</b>					
2012	65.5	65.9	es	70.6	es
2015	59.4	49.2	es	56.3	es
Sig.	es	***		**	
<b>Malmö stad bryr sig om vad som händer(%)</b>					
2012	61.9	52.3	es	59.7	es
2015	59.4	46.7	†	54.4	es
Sig.	es	es		es	

†  $p < .10$ , \*  $p < .05$ , \*\*  $p < .01$ , \*\*\*  $p < .001$ , es = ej signifikant

**Notera:** Siffrorna som redovisas under samtliga frågor är andelen respondenter som besvarat respektive påstående med instämmer delvis eller instämmer helt och hållet.

Värt att notera här är att formuleringen av förtroendefrågan har förändrats en aning mellan de två mättillfällena. Även om det är en smärre omformulering är det något som med största sannolikhet har påverkat resultatet och därmed jämförbarheten. Vid det första mättillfället ombads respondenterna ta ställning till i vilken utsträckning de instämde i påståendet *Jag känner stort förtroende för Malmö stad*. I detta påstående gavs respondenterna förhållandevis mycket utrymme att själva tolka innebörden av Malmö stad och deras arbete, vilket i sin tur gör att frågan handlar om förtroende på ett förhållandevis generellt plan. I 2015-års uppföljning precisades dock påståendet till *Jag känner stort förtroende för Malmö stads arbete med trygghet och säkerhet* vilket i viss mån även av-

gränsade tolkningsutrymmet. Med andra ord kan det vara så att respondenterna som 2012 gavs den något mer generella formuleringen hade andra områden är trygghet och säkerhet i åtanke när de tog ställning till påståendet. Detta förklarar dock inte varför förtroendetappet är större i kontrollområdena än i Sofielundsområdena och resultaten kan därför vara en indikation på att förtroendet för Malmö stad faktiskt inte minskat lika mycket i Sofielundsområdena som i övriga områden under den undersökta perioden.

Den andra förtroendefrågan i relation till Malmö stad handlar om i vilken utsträckning respondenterna upplever att Malmö stad bryr sig om vad som händer i bostadsområdet gällande exempelvis de problem eller behov som finns. Även här syns en viss nedgång avseenden andelen respondenter som instämmer i påståendet i samtliga områden. Till skillnad från den första förtroendefrågan är dock förändringarna mindre och inte statistiskt säkerställda. Vid uppföljningen är det en något större andel av respondenterna från Sofielundsområdena som instämmer i påståendet att Malmö stad bryr sig om vad som händer i området än vad det är i kontrollområdena, särskilt i jämförelse med de intilliggande områdena.

#### 4.5.2 Förtroende för polisen

För att undersöka förtroendet för polisen och synen på deras arbete analyseras tre frågor från boendekäterna. Det första påståendet respondenterna ombads ta ställning till var i vilken utsträckning de kände förtroende för polisen. I likhet med utvecklingen gällande förtroendet för Malmö stad har förtroendet för polisen minskat signifikant i både Sofielundsområdena och kontrollområdena. Nedgången i Sofielundsområdena på drygt 30 procent representerar en betydligt brantare trend jämfört med utvecklingen för de båda kontrollområdena. Den kraftiga nedgången i Sofielundsområdena innebär att förtroendet för polisen ligger på en signifikant lägre nivå jämfört med kontrollområdena 2015.

Även frågan om huruvida respondenterna känner förtroende för polisens har förändrats mellan de båda mätillfällena. Istället för

att ta ställning till i vilken utsträckning respondenten ”känner stort förtroende för polisen” på ett generellt plan har påståendet precisrats till att ”känna stort förtroende för polisens arbete med trygghet och säkerhet”. Detta kan naturligtvis spela en viss roll i förklaringen av utvecklingen samtidigt som det går att argumentera för att respondentens tolkningsutrymme i förhållande till detta påstående är betydligt snävare än det för Malmö stad. Även om det kan finnas ett mer generellt förtroende för polisen är trygghet och säkerhet två koncept som på det stora hela har en tydligare koppling till polisen som aktör och deras arbete än kopplingen till Malmö stad. Mot denna bakgrund är det viktigt att betrakta den observerade förändringen med varsamhet, på grund av omformuleringen i frågan, men samtidigt ta den negativa trenden på allvar.

**Tabell 10** Jämförande av andel respondenter som instämmer i påståenden kring förtroende och synen på polisens arbete över år och mellan områden (†-test).

	<b>Sofi- elund</b>	<b>Kontroll 1</b>	<b>Sig.</b>	<b>Kontroll 2</b>	<b>Sig.</b>
<b>Förtroende för polisen (%)</b>					
2012	71.4	72.5	es	80.7	es
2015	46.9	60.8	*	71.9	***
<i>Sig.</i>	**	**		*	
<b>Polisen bryr sig om vad som händer(%)</b>					
2012	67.9	63.8	es	71.5	es
2015	56.3	55.8	es	66.3	es
<i>Sig.</i>	es	†		es	
<b>Polisen gör ett bra arbete (%)</b>					
2012	54.8	54.4	es	62.3	es
2015	46.9	45.0	es	53.8	es
<i>Sig.</i>	es	*		†	

†  $p < .10$ , \*  $p < .05$ , \*\*  $p < .01$ , \*\*\*  $p < .001$ , es = ej signifikant

**Notera:** Siffrorna som redovisas under samtliga frågor är andelen respondenter som besvarat respektive påstående med instämmer delvis eller instämmer helt och hållet.

Att det sjunkande förtroendet för polisen enbart skulle vara en följd av omformuleringen av förtroendefrågan blir än mindre san-

nolikt vid en analys av de andra förtroenderelaterade frågorna. Andelen respondenter som instämmer i påståendet att polisen bryr sig om vad som händer i bostadsområdet visar nämligen återigen en nedåtgående trend i samtliga områden. Andelen respondenter som instämmer i påståendet har minskat med drygt tio procentenheter i Sofielundsområdena, omkring åtta procentenheter i de intilliggande kontrollområdena (notera  $p=.058$ ) och omkring fem procentenheter i de avlägsna kontrollområdena. Skillnaderna mellan områdena vid uppföljningen 2015 är dock mindre än för förtroendefrågan och inte heller statistiskt signifikanta. Sofielundsområdena ligger på ungefär samma nivå som de intilliggande kontrollområdena.

Här är det dock värt att notera att det föreligger skillnader inom Sofielundsområdena. Som konstaterades i den tidigare kartläggningen (Ivert & Kronkvist, 2014) var förtroendet högre och synen på polisens mer positiv i Södra Sofielund jämfört med Norra Sofielund 2012. Detta antogs till viss del bero på Södra Sofielunds tidigare prioriterade ställning i staden (vilket i sin tur indirekt har bidragit med högre polisiär närvaro och mer synlig polis). Även om det i Sofielundsområdena skett en generell minskning av andelen respondenter som instämmer i påståendet att polisen bryr sig om vad som händer i området så är nedgången nästan dubbelt så stor i Norra (59,9% till 43,8%) jämfört med Södra Sofielund (76,2 till 68,8%). Detta indikerar även att diskrepansen i andelen respondenter som instämmer i påståendet att polisen bryr sig om vad som händer i området har ökat inom Sofielundsområdena.

Avslutningsvis har även synen på polisens arbete förändrats under de två mättillfällena. I Sofielundsområdena och de avlägsna kontrollområdena har andelen respondenter som instämmer i påståendet att polisen gör ett bra arbete minskat med omkring åtta procentenheter samtidigt som andelen i de intilliggande kontrollområdena har minskat med nästan tio procentenheter vilket är en signifikant nedgång ( $p=.027$ ). Det finns inga tydliga skillnader mellan Sofielundsområdena och kontrollområdena i relation till i vilken utsträckning respondenterna upplever att polisen gör ett bra ar-

bete. Däremot finns det återigen skillnader inom Sofielund. Den negativa trenden i synen på polisens arbete beror i princip uteslutande på en nedgång i andelen respondenter i Södra Sofielund som instämmer i påståendet att polisen gör ett bra arbete (64,3% till 50,0%). I Norra Sofielund är nivåerna i princip oförändrade (45,2% till 43,8%).

#### 4.5.3 Sjunkande förtroende för Malmö stad och polisen

Resultaten visar att förtroende för såväl Malmö stad som polisen sjunkit under den undersökta tidsperioden. I Sofielundsområdena uppgav två av tre respondenter att de hade stort eller mycket stort förtroende för Malmö stad 2012, en andel som har minskat till drygt hälften av respondenterna 2015. Även i de båda kontrollområdena syns motsvarande trend med sjunkande förtroende för Malmö stad. Det bör dock uppmärksammas att formuleringen av frågan har förändrats mellan de två mättillfällena, där den senare undersökningen har ett mer specificerat fokus på Malmö stads arbete kring frågor som rör trygghet och säkerhet framför ett mer generellt påstående. Denna hypotes stöds i viss utsträckning av att andelen personer som uppfattar att Malmö stad bryr sig om vad som händer i respondentens bostadsområde ligger på något mer stabila nivåer över mätperioden, om än något lägre.

När det gäller förtroendet för polisen indikerar studiens resultat att detta har förändrats i negativ riktning. År 2012 instämde drygt sju av tio respondenter i Sofielundsområdena att de hade stort förtroende för polisen vilket har minskat till knappt hälften av respondenterna 2015. En liknande nedgång går att observera i såväl de intilliggande som avlägsna kontrollområdena, även om de procentuella skillnaderna är något mindre. Återigen bör det poängteras att även denna fråga har omformulerats på samma sätt som den gällande förtroende Malmö stad, men att detta skulle vara den enda anledningen till förtroendetappet för polisen är föga sannolikt när resterande förtroenderelaterade frågor analyserats. När det går att observera en negativ utveckling gällande respondenternas uppfattning av att polisen bryr sig om vad som händer i deras bostadsområde samtidigt som en lägre andel respondenter uppfattar att

polisen gör ett bra arbete tyder detta snarare på en faktisk nedgång i förtroende, tilltro och syn på polisen och deras arbete än en fråga om en omformulering av förtroendefrågan. Även om den procentuella förändringen är mindre för de två sistnämnda frågorna ger det en indikation på att förtroendet för polisen har minskat (detta gäller för såväl Sofielundsområdena som för de båda kontrollområdena).

Sammanfattningsvis visar boendeenkäten att förtroendet för såväl Malmö stad som polisen har minskat mellan de båda mättillfällena, med ett större förtroendetapp för polisen än för Malmö stad. Samtidigt bör det noteras att båda parter bör fortsätta sitt arbete att stärka sina respektive förtroenden bland befolkningen i såväl Sofielundsområdena som kontrollområdena då förtroende för lokala myndigheter är, som tidigare påpekats, en viktig förutsättning för ett fungerande trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete på lokal nivå.

#### **4.6 Utvecklingen av kontakt mellan fastighetsägare och fastighetsägarnas kontakter med lokala myndigheter**

En viktig aspekt att undersöka när det gäller fastighetsägarorganisationen är i vilken utsträckning denna har inneburit att fastighetsägarna upplever en förbättrad kontakt med såväl andra fastighetsägare i området som med andra lokala aktörer. För att undersöka denna fråga används fastighetsägarenkäten från 2014 och 2015.

I de båda fastighetsägarenkäterna tillfrågades samtliga respondenter i vilken utsträckning de upplevde att de hade en fungerande kontakt med olika instanser inom Malmö stad, socialtjänstens boendeenhet, polisen samt andra fastighetsägare. En jämförelse mellan de två mättillfällena visar att andelen fastighetsägare som upplever att de har bra eller ganska bra kontakt med Malmö stad har ökat (från 35,3% till 41,1%), men det bör noteras att formuleringen av denna fråga har förändrats mellan de två mättillfällena, vilket gör en direkt jämförelse problematiskt. Andelen fastighetsägare som upplever en bra eller ganska bra kontakt med socialtjänstens boendeenhet (27,5% till 25,6%) respektive polisen (37,3% till



32,6%) är å andra sidan i det närmsta oförändrade. Däremot har andelen fastighetsägare som upplever en bra eller ganska bra kontakt med andra fastighetsägare ökat från en tredjedel (33,3%) av samtliga respondenter 2014 till närmare hälften (48,8%) vid uppföljningen 2015.

**Tabell 11** Fastighetsägares uppfattning kring en fungerande kontakt med lokala aktörer 2014 (N=51) jämfört med 2015 (N=43).

	Malmö stad		Socialtjänst		Polis		Fastighetsäg.	
	(%)		(%)		(%)		(%)	
	2014	2015 <sup>a</sup>	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Bra	7.8	17.1	11.8	11.6	13.7	9.3	3.9	14.0
Ganska bra	27.5	24.0	15.7	14.0	23.5	23.3	29.4	34.9
Dålig	33.3	14.7	13.7	9.3	27.5	25.6	31.4	27.9
Inget behov	21.6	42.6	52.9	65.1	31.4	41.9	27.5	23.3
Missing	9.8	1.6	5.9	0.0	3.9	0.0	7.8	2.3

<sup>a</sup>Medelvärde över tre frågor om kontakt med olika instanser inom Malmö stad.

Vid en redovisning av andelen fastighetsägare som upplever en bra eller ganska bra kontakt med olika aktörer är det samtidigt viktigt att komma ihåg att behovet av kontakt kan spela en avgörande roll. Andelen fastighetsägare som upplever att de inte är i behov av någon kontakt har generellt sett ökat, vilket å ena sidan kan tolkas som en positiv områdesutveckling i form av att behovet av kontakt har minskat till följd av minskade problem. Något som å andra sidan motsägs av de resultat som redovisats tidigare där fastighetsägare bland annat rapporterar en högre grad av exempelvis ordningsstörningar och lokala problem 2015 jämfört med 2014. Noterbart i detta sammanhang är även att andelen respondenter som uppfattar att de har dålig kontakt med såväl lokala myndigheter som andra fastighetsägare i området har generellt sett minskat, något som är en tydligare positiv trend.

Resultaten ovan indikerar alltså att det inte föreligger några större skillnader gällande hur fastighetsägare uppfattar kontakten med lokala aktörer mellan 2014 och 2015 samtidigt som den generella

uppfattningen är att kontakten med andra fastighetsägare i området har blivit bättre. Intressant i sammanhanget är dock att undersöka om det förekommer skillnader mellan de fastighetsägare som är medlemmar och de fastighetsägare som inte medlemmar i Fastighetsägare Sofielund.

**Tabell 12** Fastighetsägares uppfattning kring en fungerande kontakt med Malmö stads olika instanser 2015 bland medlemmar i fastighetsägareorganisationen (N=18) jämfört med icke-medlemmar (N=35).

	Gatukontor		Miljöförvaltning		Stadsbyggnad	
	(%)		(%)		(%)	
	Medlem	Ej medl.	Medlem	Ej medl.	Medlem	Ej medl.
Bra	16.7	14.3	44.4	14.3	22.2	20.0
Ganska bra	33.3	20.0	27.8	20.0	22.2	14.3
Dålig	16.7	22.9	5.6	20.0	16.7	20.0
Inget behov	33.3	42.9	22.2	42.9	38.9	42.9
Missing	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.9

Från Tabell 12 går att utläsa att medlemmar i fastighetsägareorganisationen på ett övergripande plan uppfattar att de har bättre kontakt med Malmö stads olika instanser i jämförelse med fastighetsägare som inte är medlemmar. Det gäller alltså kontakten med såväl gatukontoret (50,0% mot 34,3%) som miljöförvaltningen (72,2% mot 34,3%) och stadsbyggnadskontoret (44,4% mot 34,3%). Det verkar också finnas en trend som visar att behovet av kontakt skiljer sig mellan medlemmar och icke-medlemmar. Omkring fyra av tio fastighetsägare som inte är medlemmar i organisationen upplever att de inte är i behov av kontakt med någon av dessa instanser.

Gällande fungerande kontakt med socialtjänstens boendeenhet och polisen framgår av fastighetsägarnas svar att drygt hälften av medlemmarna uppfattar denna som bra eller ganska bra, vilket är fler än bland de fastighetsägare som inte är medlemmar. Samtidigt är den generella tendensen att andelen medlemmar som uppfattar kontakten som dålig är något högre än hos icke-medlemmar. Dessa motsägande resultat kan återigen förklaras genom det faktum att

det är väsentligt fler fastighetsägare som inte är medlemmar som uppger att de inte har något behov av kontakt med varken socialtjänst eller polis. När det gäller kontakt med andra fastighetsägare är behovet bland såväl medlemmar som icke-medlemmar ungefär lika stort. Resultaten pekar i detta fall på att medlemmar uppfattar en bra eller ganska bra kontakt i något högre utsträckning än fastighetsägare som inte är medlemmar (55,6% mot 45,7%).

**Tabell 13** Fastighetsägares uppfattning kring en fungerande kontakt med socialtjänstens boendeenhet, polisen och andra fastighetsägare 2015 bland medlemmar i fastighetsägareorganisationen (N=18) jämfört med icke-medlemmar (N=35).

	Socialtjänst		Polis		Fastighetsägare	
	(%)		(%)		(%)	
	Medlem	Ej medl.	Medlem	Ej medl.	Medlem	Ej medl.
Bra	27.8	8.6	11.1	8.6	11.1	14.3
Ganska bra	22.2	5.7	44.4	11.4	44.4	31.4
Dålig	11.1	8.6	33.3	25.7	27.8	34.3
Inget behov	33.3	77.1	11.1	54.3	16.7	20.0
Missing	5.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

4.5.1 Fastighetsägareorganisationen förefaller ha haft en positiv inverkan på kontakter mellan fastighetsägare och andra lokala aktörer. Den samlade bilden gällande fastighetsägares kontakt med lokala myndigheter och andra fastighetsägare i området visar att det finns vissa tecken på att fastighetsägarna upplever att kontakten med Malmö stad blivit bättre mellan de båda mätstillfällena, men framförallt visar resultaten att det finns en tydlig positiv trend avseende förbättrade kontakter med andra fastighetsägare. I 2015 års undersökning är det tydligt att de fastighetsägare som är medlemmar i Fastighetsägare Sofielund i högre utsträckning än de som inte är medlemmar upplever att de har en bra kontakt med Malmö stads olika förvaltningar, socialtjänsten, polisen och andra fastighetsägare. Det här är ganska naturligt med tanke på att en viktig del av Fastighetsägare Sofielund är att just skapa relationer mellan fastighetsägare, och mellan fastighetsägare och företrädare för lo-

kala myndigheter. Jämförelsen mellan medlemmar och icke-medlemmar visar också att det är en större andel av icke-medlemmarna som svarat att de inte har något behov av kontakt med de myndigheter som efterfrågas i enkäten. Som diskuterats tidigare är detta sannolikt en indikation på att det är de fastighetsägare som upplever att de har problem i och omkring sina fastigheter som i första hand engagerat sig i fastighetsägarorganisationen.

Även om det finns indikationer på att kontakterna med andra fastighetsägare och lokala myndigheter blivit bättre finns det fortfarande arbete kvar att göra. Det är flera av fastighetsägarna som i de öppna svaren i enkäten ger uttryck för att de vill se ännu mer samarbete mellan fastighetsägarna i området.

#### **4.7 Erfarenheter av arbetet med Fastighetsägare Sofielund**

Det här avsnittet återger förväntningar på och erfarenheter av arbetet med Fastighetsägare Sofielund baserat på intervjuer med fastighetsägare och representanter från Malmö stad och polisen samt med föreningens utvecklingsledare. Alla som intervjuats har på olika sätt varit involverade i föreningen sedan den startade hösten 2014, och flera av de intervjuade var även delaktiga i arbetet som redan innan dess lade grunden för Fastighetsägare Sofielund.

##### **4.7.1 Tillsammans kan vi förändra området**

De fastighetsägare som intervjuats menar att skälet till att de valde att engagera sig i Fastighetsägare Sofielund var att de såg det som en möjlighet att påverka utvecklingen i området positivt, något som skulle gynna både deras egen verksamhet och de som bor i området. Ett par av dem uttrycker det som om att fastighetsägarna var tvungna att agera för att något skulle hända i området, att områdesutvecklingen inte bara låg i deras intresse utan också, delvis, var deras ansvar – ”...om man äger fastigheter i området och är trött på det [problemen] så får man göra något åt det. Då kan man inte bara sitta vid sidan om och gnälla, utan man får själv agera”.

Fastighetsägarna menar att de genom att gå ihop och agera tillsammans ökar möjligheterna att påverka och driva frågor, och att

föreningen blir en starkare röst än enskilda fastighetsägare i dialog med kommun och polis men även gentemot andra fastighetsägare i området. Alla de fastighetsägare som intervjuats ser en stor potential i området men menar också att det finns en mängd problem (bl.a. trafik, otrygghet och kriminalitet) som måste hanteras för att området ska kunna utvecklas, och förväntningarna på föreningens arbete är just att kunna hantera dessa problem tillsammans. Det fanns även en förhoppning om att ”saker och ting” skulle hända snabbare i och med att flera fastighetsägare gick ihop och drev frågor gemensamt.

Även polisen, som varit adjungerad till Fastighetsägare Sofielunds styrelse från start, ser just det gemensamma engagemanget från fastighetsägarna som styrkan med föreningen eftersom det innebär att fastighetsägarna utkräver ansvar av varandra och återinvesterar i området. Polisens roll blir att stötta fastighetsägarna i arbetet med förhoppningen om att det innebär att seriösa och ansvarstagande fastighetsägare stannar kvar i området. Från polisens sida handlar förväntningarna bland annat om informationsutbyte och att parterna ställer krav på varandra. När det gäller informationsutbytet menar polisen att fastighetsägarna har kunskap om vad som händer i området som är viktig för polisens arbete, samtidigt som polisen kan såväl ställa krav på som ge rekommendationer till fastighetsägarna om eventuella förändringar som de kan göra i sina fastigheter vilket i sin tur ger polisen bättre förutsättningar att hjälpa dem med de problem de upplever. Ett exempel som både polisen och en av fastighetsägarna nämner är att det är alldeles för enkelt att springa över gårdarna mellan fastigheterna och polisen har därför bett fastighetsägaren att säkra upp sina gårdar (med staket) vilket innebär att antalet potentiella flyktvägar för misstänkta gärningspersoner blir färre.

#### 4.7.2 De viktigaste målsättningarna för Fastighetsägare Sofielund

Fastighetsägarna lyfter ökad trygghet som den viktigaste målsättningen för Fastighetsägare Sofielund. En av intervjupersonerna uttrycker det som om att ”trygghet är det viktigaste målet eftersom när det är tryggt kommer allt det andra”. För att öka tryggheten i

området lyfter några av dem som intervjuats vikten av delmål, som att exempelvis arbeta för att det är rent och snyggt i området. En av fastighetsägarna utvecklar resonemanget kring varför ökad trygghet är ett viktigt mål för föreningen – ”Trygghet leder till att hyresgästerna trivs i området och sina fastigheter, och det är bra för fastighetsägarna eftersom de [hyresgästerna] stannar kvar”. Att de boende känner sig trygga och vill bo kvar skulle medföra att de tar hand om sitt boende och sitt område, något som i längden gynnar fastighetsägarna eftersom drifts- och underhållskostnaderna blir lägre. Ökad trygghet antas också höja statusen på området vilket kan bidra till att öka värdet på de bostadsrätter som finns i området.

Utvecklingsledaren pekar också på att ökad trygghet är en viktig del i arbete med att göra Sofielund till ett attraktivt område. Precis som framkommer i intervjuerna med några av fastighetsägarna så menar utvecklingsledaren att det finns ett behov av en mer ”lagom” befolkningsomflyttning i området, det finns en önskan om att boende och verksamheter stannar kvar i området. För att detta ska realiseras är tryggheten en viktig del men också att det finns möjligheter till karriärboende, det finns ett behov av att det byggs större lägenheter och att det finns verksamheter och service för de som bor där. När det gäller tryggheten menar utvecklingsledaren att det kanske inte är rimligt att tro att området ska bli 100 procent tryggt och säkert eller att kriminaliteten ska försvinna helt, men att området kan utvecklas till ett område där de boende känner sig trygga, vågar släppa ut sina barn för att leka och en ökad anmälningsbenägenhet.

Utöver ökad trygghet lyfter en av fastighetsägarna även trafiken och den fysiska miljön i området som viktiga frågor för föreningen att arbeta med. Ytterligare en målsättning som lyfts är arbetet med energifrågor och att Sofielund skulle kunna bli en förebild när det gäller arbetet med exempelvis solenergi.

#### 4.7.3 "Det blir bättre dag för dag" - effekter och upplevda resultat av Fastighetsägare Sofielund

De flesta som intervjuats för den här utvärderingen, både medlemmar i föreningen och representanter för Malmö stad och polisen, upplever att det skett en positiv utveckling i området sedan Fastighetsägare Sofielund bildades och många upplever att föreningen redan åstadkommit mycket dels genom egna insatser och dels genom att lyfta frågor så att till exempel polis eller politiker uppmärksammat dessa. Samtidigt menar den fastighetsägare som valt att lämna föreningen att även om Fastighetsägare Sofielund lyckats uppnå en del positiva resultat så har det tagit alldeles för lång tid (upplevelsen att arbetet med att få igenom vissa saker återkommer längre fram i det här avsnittet), och kommenterar detta med att "[det är] bra att det blir bättre men det hade varit bättre om det var bra". Den före detta medlemmen menar att det finns en risk att de pengar som finns i föreningen tar slut innan någon större förändring uppnåtts.

Det finns några väldigt konkreta enskilda resultat av Fastighetsägare Sofielunds arbete som lyfts av flera av de som intervjuats. En av dessa är Sofielundspatrullens arbete. Som beskrivits tidigare arbetar Sofielundspatrullen med att hålla rent och snyggt och skapa trivsel och trygghet i området. Flera av de som intervjuats menar att Sofielundspatrullens arbete med att hålla det rent och snyggt i området också bidrar till att de boende känner sig tryggare. Gatukontorets representant pekar på Sofielundspatrullen som ett konkret och positivt resultat av föreningens arbete, men poängterar också att det är viktigt att bevaka gränserna för vad som ligger inom ramen för Sofielundspatrullens uppgift och vad som faktiskt åligger staden att sköta.

Ett annat resultat av föreningens arbete är att boendeparkering införts efter påtryckning från Fastighetsägare Sofielund för att få ordning på vad någon kallar "parkeringseländet" – på flera håll i området förekom det att "skrotbilar" och husvagnar som inte tillhörde boende stod parkerade under långa perioder. Ytterligare en konkret åtgärd som flera av de intervjuade nämner är de övervak-

ningskameror som satts upp för att komma åt problemen med narkotikaförsäljningen i området. Flera av de intervjuade upplever också att polisen nu har en högre närvaro i området och att insatserna verkar vara mer uthålliga än tidigare. Det är dock svårt att säga något om hur stor roll arbetet med Fastighetsägare Sofielund har i detta.

Något som särskilt lyfts fram som ett positivt resultat av arbetet med organisationen är de kontaktytor som etablerats dels mellan fastighetsägare, dels mellan fastighetsägarna i föreningen och olika myndigheter som polis, kommun och räddningstjänst. Både från fastighetsägarnas sida och från polisen lyfts att en av de stora förtjänsterna med Fastighetsägare Sofielund är att de tack vare föreningens kontaktnät vet vem de ska ringa och att de genom dessa kontakter kan komma fram till (snabba) lösningar på olika problem. En av de mindre fastighetsägarna menar också att tack vare arbetet i föreningen så möts stora och små fastighetsägare vilket bidrar till ökad förståelse för varandras förutsättningar och problem.

Medlemmarna upplever också att genom Fastighetsägare Sofielund har Malmö stad och polisen uppmärksammat de problem som finns i området på ett annat sätt än tidigare. De menar att föreningen genom att gemensamt ta tag i frågor om till exempel boendeparkering, renhållning eller kameraövervakning lyckats driva igenom förändringar och visa att det här är frågor som fastighetsägarna inte kan lösa själva utan det måste ske i samarbete med myndigheterna. Just styrkan i en förening som lyckas få kommunens och polisens uppmärksamhet lyfts av Gatukontorets representant som något som ur ett samhällsperspektiv skulle kunna vara ett problem om det innebär att områden där det finns en stark påtryckargrupp får mer uppmärksamhet än områden med liknande problematik men där det saknas motsvarande organisation. Utifrån det perspektivet är det viktigt att kommunala representanter är medvetna om detta och inte behandlar områden olika. Dessutom kan inte en representant från kommunen prioritera områden som inte från kommunens sida är prioriterade oavsett vad intresseorga-



nisationen tycker. I kontrast till detta menar utvecklingsledaren att det varit ganska trögt att få med sig staden/kommunen i någon större utsträckning, de insatser som gjorts har främst varit kosmetiska och det krävs större fysiska satsningar för att visa att staden menar allvar med sina ambitioner i området. Han pekar istället på att det lokala näringslivet visat stort intresse och i vissa fall till och med gått in som medlemmar.

En av fastighetsägarna och utvecklingsledaren menar också att de fått indikationer från boende i området om att även de upplever att det skett en positiv förändring. Det handlar bland annat om att de som bor i området upplever att det är rent och snyggt och skrotbilarna är borta, ”små signaler på att något håller på att bli bättre” säger utvecklingsledaren.

Nästan alla de som intervjuats nämner utvecklingsledaren som en nyckelperson i Fastighetsägare Sofielunds arbete och att dennes engagemang och kontakter varit ovärderliga för det arbete som genomförts.

#### 4.7.4 Kritik och farhågor

Även om erfarenheterna av Fastighetsägare Sofielund så här långt överlag är positiva så finns det också viss kritik och vissa farhågor som kan vara viktiga att uppmärksamma. Flera av de medlemmar som intervjuats påpekar att det tagit långt tid att genomföra många av de frågor och projekt som drivits från föreningens sida. Fler menar att det är i mötet mellan det privata näringslivet och den kommunala verksamheten som det kan uppstå irritation när det gäller att gå från ord till handling, men samtidigt menar någon att det är ”priset föreningen får betala” för det nära samarbetet med kommunen. En del av detta är att utvecklingsledaren finansieras av kommunen, och någon uttrycker en farhåga för att det medför att utvecklingsledaren inte kan sätta lika hård press mot kommunen som denne hade kunnat göra om tjänsten helt finansierats av Fastighetsägare Sofielund. Generellt sett verkar det också finnas en förståelse för att vissa saker tar tid när utföraren är kommunen. Den medlem som valt att lämna uppger dock just trögheten som ett

viktigt skäl till att han inte längre är engagerad i föreningens arbete. Just missnöje med att det tar tid innan några förändringar i området syns lyfts som en farhåga för att fler ska lämna föreningen, och därför menar en av de intervjuade medlemmarna att det är viktigt att öka förståelsen bland fastighetsägarna för att det tar tid att förändra ett område. En oro för att det tar för lång tid och att det inte händer så mycket konkret och att tålamodet tar slut framkommer också i intervjun med utvecklingsledaren.

En annan farhåga som uttrycks av ett par av medlemmarna är att de upplever att det finns en viss avundsjuka mellan fastighetsägare. Det här är intressant, för å ena sidan menar de att det finns de som står utanför som känner att de inte får av del av det som medlemmarna får, å andra sidan menar de att det finns en irritation bland medlemmarna på att även de som inte är med i föreningen också får ta del av de positiva effekterna, till exempel i form av Sofielundspatrullen. Men som en av medlemmarna uttrycker det "...att det är bara att acceptera. Förhoppningsvis vill fler vara med när de ser hur bra det blir".

Från polisens sida uttrycks en oro för att det finns en sårbarhet i föreningen – vad händer om en eller ett par av de drivande fastighetsägarna lämnar föreningen? Även om polisen menar att de upplever att det idag finns en stabilitet i föreningen så ser de en risk i att engagemanget är personbundet och frivilligt och lyfter frågan om lagstiftning liknade den som finns kring BIDs i vissa andra länder.

Utvecklingsledaren lyfter också de farhågor som funnits i fråga om att fastighetsägarföreningens arbete skulle bidra till eller snabba på gentrifieringen av området genom höjda hyror vilket skulle få till följd att vissa människor och verksamheter trängs undan till förmån för mer kapitalstaka individer och företag. Han menar dock att risken är liten eftersom det inte finns något intresse hos fastighetsägarna att detta ska ske – målsättningen är snarare att de som bor i området ska stanna kvar. Vissa av de renoveringar som gjorts av till exempel tvättstugor har bidragit till att fastighetsägarna

sänkt sina kostnader vilket resulterat i att de inte blivit några höjningar av hyrorna. Vidare menar utvecklingsledaren att varken fastighetsägare eller näringsliv ser några snabba vinster i området utan är medvetna om att det kommer ta tid att vända utvecklingen i området. Även representanten från gatukontoret lyfter frågan om gentrifiering men menar att det är något som funnits i alla tider och är svårt att styra över och även han menar att fastighetsägarna genom arbetet med Fastighetsägare Sofielund kan få ner sina kostnader genom att minska sina löpande kostnader för till exempel skadegörelse och därför inte behöver höja hyrorna.

En annan kritik som lyfts fram av utvecklingsledaren är att de boende inte engagerats mer och att det är en viktig utmaning att involvera dem i arbetet, men för att göra det krävs mer resurser i form av anställda som kan arbeta specifikt med boendeinflytande. Även ett par av medlemmarna pekar på att det är viktigt ha få med de boende i arbetet. Utvecklingsledaren menar också att det finns en projekttrötthet bland de boende i området (eller i alla fall i vissa delar) vilket skulle kunna påverka deras vilja att engagera sig, därför är det viktigt att visa att Fastighetsägare Sofielund inte är något projekt utan att föreningens arbete snarare är en process som kommer att pågå under lång tid.

#### 4.7.5 Stark tilltro till föreningens betydelse för området

Överlag är erfarenheterna av arbetet med Fastighetsägare Sofielund positiva bland de personer som intervjuats. Fastighetsägarna ser föreningen som en möjlighet att tillsammans påverka områdesutveckling men också som en form av ömsesidigt ansvarsutkrävande mellan medlemmarna. Även om föreningen har ett flertal olika målsättningar är det ökad trygghet som lyfts som den viktigaste och av många ses också trygghet som en förutsättning för en långsiktigt positiv utveckling i området.

Fler av de som intervjuats menar att de redan nu ser förbättringar i området och menar att dessa är en följd av Fastighetsägare Sofielunds arbete. I intervjuerna lyfts både konkreta exempel som införandet av boendeparkering och Sofielundspatrullen, men också en

mer abstrakt känsla av ”att det är på väg åt rätt håll” och att Malmö stad och polisen tar de problem som finns i området på större allvar. Både fastighetsägare och polisen lyfter de förbättrade kontaktytorna som en av de stora vinsterna med föreningens arbete – nu vet de vem de ska vända sig till när de behöver komma i kontakt med varandra.

Att det finns en verksamhetsledare som kan fungera som en spindel i nätet och som har engagemang, tid och möjlighet att arbeta heltid med de frågor som drivs av föreningen är något som i princip alla lyfter som en viktig del i att arbetet varit så framgångsrikt. Samtidigt finns det en risk i att det arbete som verksamhetsledaren gör blir för personbundet och skulle bli svårt att upprätthålla om denna av någon anledning skulle sluta. Det finns även en risk i att ett antal fastighetsägare är mer drivande än andra och om de skulle lämna skulle det kunna få negativa konsekvenser för föreningens arbete. Denna risk minskar dock ju mer etablerad föreningen blir och ju fler fastighetsägare och företagare som engagerar sig i föreningen.

Utöver risken med att föreningens framgång är (för) starkt kopplad till enskilda drivande individer upplevs det största hotet mot fastighetsägare Sofielund vara att arbetet tar för lång tid. Fastighetsägarna menar att de som kommer från det privata näringslivet, eller en bostadsrättsförening, inte är vana vid de långa beslutsprocesser som samarbetet med Malmö stad innebär. Samtidigt som det finns en förståelse för att det är så det fungerar, ger både fastighetsägare och verksamhetsutvecklaren uttryck för att en rädsla att detta är något som kan leda till att medlemmar väljer att lämna föreningen.

Viktigt för att Fastighetsägare Sofielund ska vara framgångsrika i sitt arbete för en positiv områdesutveckling är att engagera de boende i arbetet. Även om detta inte alltid är lätt så är engagerade boende centralt för en positiv områdesutveckling eftersom kraften hos de boende i området kan medföra stora förändringar. Om fastighetsägarorganisationen visar att den kan fungera som en plattform via vilken de boende kan förmedla sina tankar och sin syn på

områdesutveckling till ansvariga myndigheter ökar sannolikt chanserna att involvera de boende i föreningens arbete.

## 5. DISKUSSION

Syftet med den här rapporten har varit att undersöka utvecklingen av bland annat ordningsstörningar, brott och otrygghet i Sofielundsområdena i form av en effektutvärdering av Fastighetsägare Sofielunds arbete. Sedan fastighetsorganisationen bildades i september 2014 har den varit med och drivit fram en rad olika insatser i området, i vissa fall genom att gå in som aktiv part, i andra fall snarare i formen av samlad röst gentemot till exempel polis eller kommun. Med tanke på att det under den studerade tidsperioden gjorts en mängd olika insatser är det inom ramen för denna utvärdering i princip omöjligt att uttala sig om effekten av *enskilda* insatser. Syftet med utvärderingen har istället varit att studera effekten av, och återspegla erfarenheter kring, hela denna övergripande områdesbaserade intervention. Uppföljningsperioden är också relativt kort, det är bara drygt två år sedan föreningen bildades, vilket innebär att eventuella långsiktiga förändringsprocesser som påbörjats som en följd av föreningens arbete inte hunnit ge några resultat ännu.

För att studera utvecklingen i Sofielundsområdena har jämförelser av ett antal olika faktorer och informationskällor gjorts av en period innan och en period efter att Fastighetsägare Sofielund bildades. Dessutom har utvecklingen i Sofielund, i de fall det varit möjligt, jämförts med utvecklingen i två olika kontrollområden – ett intilliggande och ett som består av ett antal delområden som utifrån tidigare bedömningar ansetts ha likheter med Sofielundsområdena (särskilt Södra Sofielund) avseende social utsatthet. I det här

avslutande kapitlet diskuteras utvärderingens resultat samt de metodologiska begränsningar som kan ha haft inverkan på studiens resultat.

### **5.1 Studiens övergripande resultat**

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

När det gäller ordningsstörningar och lokal problemnivå så visar statistiken över polisanmälda skadegörelsebrott att dessa ligger på en relativt stabil nivå under den studerade perioden, boendekäten visar å sin sida 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 densamma som i Sofielundsområdena. Att det har skett en viss positiv utveckling gällande den lokala problemnivån bekräftas även i samtliga intervjuer där det framhålls hur Sofielundspatrullens arbete har bidragit till en renare, snyggare och mer trivsamt miljö i lokalområdet.

Resultaten kring brottsutvecklingen i området är mer enhetlig över informationskällorna och generellt sett positiv för Sofielundsområdena. Boendekäten visar att det är en mindre andel respondenter i Sofielundsområdena som uppger att de blivit utsatta för brott 2015 jämfört med 2012, en trend som även återfinns i de båda kontrollområdena. 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 den anmälda brottsligheten 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 dock endast i undantagsfall utvecklingen i Sofielundsområdena har varit mer positiv. Den mest anmärkningsvärda skillnaden gällande den anmälda brottsligheten återfinns dock i relation till utvecklingen av narkotikabrott. Här har antalet anmälningar ökat med nästan 40 procent. Utvecklingen i de båda kontrollområdena under samma tidsperiod motsvarar samtidigt en ökning med omkring 5 procent respektive en nedgång med knappt 15 procent. Denna avsevärda diskrepans i utvecklingen av anmälda narkotikabrott mellan områdena kan med stor sannolikhet förklaras genom att polisen har lagt större resurser på att beivra just narkotikabrottsligheten i Sofielundsområdena, exempelvis genom högre närvaro och installation av aktiv kameraövervakning. Här är en längre uppföljning av resultaten nödvändigt.

Att minskad brottslighet går hand i hand med en ökad trygghet bekräftas i viss mån av denna utvärdering då det är en större andel av respondenterna i Sofielundsområdena 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. Här återfinns dock en markant skillnad inom Sofielundsområdena där andelen som ganska eller mycket ofta oroar sig för att utsättas för hot och/eller våld i Norra Sofielund har minskat drastiskt mellan de två mättillfällena. Det är dock viktigt att komma ihåg att analyserna bygger på relativt få individer. Övergripande visar dock den positiva trenden avseende ökad trygghet i Sofielundsområdena hur Sofielund har närmat sig de båda kontrollområdena men att den fortfarande ligger på en högre nivå.

Boendekenkäten visar utöver en minskad lokal problemliv, en nedgång i andelen utsatta för brott och en ökad trygghet även att den kollektiva styrkan i Sofielundsområdena ökat, om än marginellt, mellan de båda mättillfällena. Även här föreligger dock skillnader mellan de båda Sofielundsområdena. Som diskuterats tidigare i denna rapport är det mycket möjligt att en ökad social sammanhållning och informell social kontroll i områdena har bidragit



till flera positiva utfall på områdesnivå, exempelvis en minskad brottslighet och ökad trygghet.

Samtidigt som det i viss mån går att identifiera en positiv utveckling i relation till flera utfallsvariabler i boendekenkäten så verkar det samtidigt som om de boendes förtroende 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. Noterbart i sammanhanget är att skillnaderna mellan de båda mätillfällena är förhållandevis stora i samtliga områden. Även om det finns belägg för att vissa metodologiska omständigheter kan ha påverkat resultaten är det med största sannolikhet en faktiskt förtroendetapp som observeras. Denna utveckling är oroande då förtroende för såväl Malmö stad som polisen är centrala komponenter i en positiv områdesutveckling, inte minst i socialt utsatta områden. De boende måste naturligtvis ha anledning att känna tillit gentemot lokala myndigheter, att de blir hörda och att de upplever att det finns ett intresse från myndigheternas sida kring vad som händer i deras bostadsområde. Detta blir en nyckelkomponent för ett ömsesidigt arbete mellan de boende och lokala myndigheter, exempelvis genom att de boende kan hjälpa polisen och rättsväsendet på såväl lång som kort sikt genom att bistå med information, anmäla brott och vittna vid brott. Det behövs mot denna bakgrund ett fortsatt arbete för ett stärkt förtroende för lokala myndigheter i Sofielundsområdena, men mot studiens resultat även i de båda kontrollområdena.

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. Även intervjuerna med representanter för polisen och Malmö stad pekar på att det finns en uppfattning om att det skett en positiv förändring avseende kontaktnät och att detta är en viktig del för en positiv områdesutveckling. Kanske är det också här det är lättast att se en effekt av att fas-

tighetsägarföreningen bildats – förbättrade kontaktytor skulle kunna ses som ett första steg till en långsiktig förändring i området. För en långsiktig förändring krävs också ett långsiktigt engagemang, både från fastighetsägarnas och myndigheternas sida.

## **5.2 I vilken utsträckning har Fastighetsägare Sofielund bidragit till en positiv områdesutveckling?**

Det går som sagt inte att urskilja någon tydlig positiv eller negativ trend avseende utvecklingen av lokala ordningsstörningar, brott och otrygghet i Sofielundsområdena under den studerade tidsperioden. En viktig fråga i sammanhanget är vilka förväntningar det är rimligt att ha på att en organisation som Fastighetsägare Sofielund kan påverka områdesutvecklingen i ett område som Sofielund?

I en rapport från Brå (2016) framhålls att insatser som syftar till att minska brottsligheten och öka tryggheten i socialt utsatta områden ställer höga krav på planering, prioritering och kommunikation. Detta innebär att för att en insats ska få ett positivt utfall krävs en genomtänkt strategi för i vilken ordning olika insatser ska genomföras och av vem. I rapporten diskuteras att områden kan befinna sig i tre olika faser och beroende på vilken fas området befinner sig i så ser förutsättningarna för brottsförebyggande och trygghetsskapande olika ut.

Beroende på i vilken fas Sofielundsområdena bedöms befinna sig i så ser förutsättningarna för att ett initiativ som Fastighetsägare Sofielund ska kunna påverka olika ut. Att placera in Sofielundsområdena i någon av dessa faser är näst intill omöjligt eftersom problembilden varierar mellan olika delar av området, vilket också får till följd att fastighetsägarföreningens bidrag till områdesutvecklingen kommer se olika ut i relation till olika frågor och olika delar av området. Till exempel kan inte Fastighetsägare Sofielund själva förväntas kunna göra särskilt mycket åt den grova kriminaliteten i området, men de kan uppmärksamma polisen på problem, ställa krav och bidra med information. Samtidigt kan fastighetsorganisationen bidra till att fastighetsägarna ställer krav på varandra och

samarbetar gällande till exempel klottersanering och renhållning, faktorer som kan vara viktiga för de boendes trygghetsupplevelse. Samarbetet inom Fastighetsägare Sofielund skulle också kunna ses som ett verktyg för att bygga kollektiv styrka mellan fastighetsägarna i området, något som i förlängningen kan bidra till mindre problem i området avseende till exempel skadegörelse.

Flera av de insatser som förväntas ha en trygghetsskapande eller brottsförebyggande effekt, till exempel Sofielundsspatrullen, trygghetsvärdarna eller kameraövervakningen, har kommit igång relativt sent och kan därför inte förväntas få något utslag på de faktorer som studeras inom ramen för den här rapporten. I vissa fall kan det också vara svårt att tolka effekterna av fastighetsägarorganisationens arbete. Ett exempel på detta är den markant ökade nivån av anmälda narkotikabrott i Sofielundsområdena. Även om denna ökning initialt förefaller vara någonting negativt kan det samtidigt tolkas som någonting positivt. Med andra ord är det inte nödvändigtvis det faktiska antalet narkotikabrott som har ökat i sådan utsträckning som denna utvärdering visar, utan istället har sannolikt antalet brott som kommer till polisens kännedom ökat. Detta kan som tidigare påpekats i sin tur vara ett resultat av ökade resurser från polisens sida att beivra just denna brottstyp.

Samtidigt är det emellertid svårt att konstatera i vilken utsträckning Fastighetsägare Sofielunds arbete har påverkat områdesutvecklingen gällande oordning och brott eftersom delar av Sofielund under slutet av den studerade perioden varit ett av polismyndighetens särskilt prioriterade områden. Det innebär att en del av de förändringar som observerats kanske snarare bör tillskrivas det arbete som polisen gjort i området, åtgärder som hade kommit till stånd oavsett fastighetsägarorganisationens inblandning. Dock poängterar de poliser som intervjuats inom ramen för den här utvärderingen att goda kontakter med fastighetsägare ger bättre förutsättningar för polisen att bedriva sitt arbete, och i den här delen har Fastighetsägare Sofielund helt klart spelat en viktig roll. Det råder heller inga tvivel om att fastighetsägarorganisationen har haft en viktig del i arbetet kring att prioritera bekämpandet av narkoti-

kabrottsligheten i Sofielundsområdena, bland annat genom en närmare kontakt med polis och kommun, vilket i ett vidare skede bland annat lagt grunden för kameraövervakning i området.

Något som så här långt varit en svaghet i Fastighetsägare Sofielunds arbete, och som lyfts som en viktig förutsättning för att föreningens arbete ska lyckas är vikten av att få med sig de boende. I en kommande studie där boende i Sofielundsområdena intervjuats för att få en fördjupad bild av deras trygghetsupplevelse var det ingen som var bekant med Fastighetsägare Sofielund, däremot var det flera som uppmärksammat olika satsningar som gjorts av Fastighetsägarföreningen men utan att veta vem avsändaren var (Egnell & Ivert, kommande). Detta hade sannolikt sett annorlunda ut om intervjuerna gjorts hösten 2016 eftersom föreningen idag på olika sätt är mer synlig. Till exempel får alla boende i området sedan sommaren 2016 ut ett nyhetsbrev från föreningen, och Sofielundspatrullen som regelbundet rör sig i området har föreningens logga på sina kläder. En kritik mot BID-inspirerade satsningar är att de skulle bidra till ökad gentrifiering i de områden där de implementeras. Även om det från Fastighetsägare Sofielunds sida är tydligt uttalat att detta inte är något de eftersträvar så är det viktigt att för de boende visa detta även i handling annars finns det en risk att de boende i området utvecklar en negativ inställning till föreningens arbete.

Ytterligare en viktig utmaning för Fastighetsägare Sofielund är frågan om hur snabbt förändringar kan ske, och likaså hur snabbt, men även i vilken utsträckning, föreningen kan förvänta sig respons från lokala myndigheter på de krav som ställs. Att visa att föreningen gör något och att insatserna har en positiv effekt på områdesutvecklingen är centralt både för att behålla befintliga och knyta till sig nya medlemmar, och för att erhålla förtroende från de boende. Samtidigt är det viktigt att prioritera de insatser som görs och fundera över vad som verkligen får långsiktiga konsekvenser för området.

Det är också viktigt att komma ihåg att Fastighetsägare Sofielundsarbete inte enbart handlar om att öka tryggheten och minska brottsligheten i området, även om det är frågor som fått stor uppmärksamhet. Det finns andra dimensioner av arbetet som kan bidra till en positiv områdesutveckling på andra sätt. Ett sådant exempel är samarbetet med E.ON och installationen av solpaneler på flera av fastigheterna i området. Ett annat exempel är att boende (vuxna och barn) från området anlitas för att dekorera elskåp och skissa på alternativ för utveckling av gatustråk, något som skulle kunna bidra till ett ökat engagemang bland de boende i området, att de känner att de investerar i sitt bostadsområde, vilket på längre sikt även kan leda till en ökad kollektiv styrka bland de boende.

### **5.3 Studiens begränsningar**

Studien har vissa begränsningar som kan vara viktiga att ta i beaktande vid tolkning av resultaten.

Utvärderingen är utformad på ett sådant sätt att alla uppföljningar endast bygger på två mätpunkter vilket innebär att det är svårt att säga något om utveckling utan resultaten visar snarare på skillnader i de undersökta faktorerna vid två skilda tidpunkter. För att kunna säga något om utveckling hade det behövts fler mättillfällen för att kunna avgöra vad som är tillfälliga förändringar och vad som är långsiktiga trender. När det gäller anmälda brott hade dessa dock kunnat studeras månadsvis i stället för att materialet deltas upp i två perioder. Detta hade dock krävt en längre uppföljningsperiod vilket samtidigt betonar vikten av vidare uppföljning av områdesutvecklingen i Sofielund.

En annan begränsning som är kopplad till uppföljningstiden är att de olika informationskällor som studerats delvis omfattar olika tidsperioder. Alla informationskällorna innehåller dock en mät-punkt före och en mät-punkt efter det att Fastighetsägare Sofielund bildades. Dessutom innebär det faktum att utvärderingen bygger på flera olika informationskällor en högre tillförlitlighet i studiens resultat.

En annan begränsning i analysen är konstruktionen av områden. De områden som utgör kontrollområdena i den här utvärderingen 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. I de fall det förekommer tydliga skillnader avseende utvecklingen i de båda Sofielundsområdena har detta skrivits ut i löpande text eftersom det ansetts viktigt att visa på att utvecklingen i vissa fall skiljer sig åt mellan Norra och Södra Sofielund. Motsvarande analys av skillnader inom kontrollområdena har å andra sidan inte gjorts.

#### **5.4 Avslutande kommentarer**

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 övergripande trygghetsskapande och brottsförebyggande arbete.

Den här utvärderingen har haft ett övergripande perspektiv och snarare fokuserat på den generella utvecklingen i Sofielundsområdena sedan fastighetsägarföreningen bildades än att bedöma effekten av en specifik insats. Det är dock viktigt att även undersöka effekten av specifika insatser eftersom det skulle kunna ge en fingervisning om vilka åtgärder som kan förväntas ha effekter i framtida likande satsningar.

I den här utvärderingen har endast utvecklingen i Norra och Södra Sofielund undersökts. Fastighetsägare Sofielund omfattar i dag dock ett större område med en mer varierad markanvändning, detta kommer sannolikt ha betydelse för hur föreningens arbete kommer att utvecklas och vilka insatser som kommer att priorite-

ras i framtiden. En viktig fråga att ha med sig i föreningens, och andra BID-inspirerade satsningar, är hur stort interventionsområdet bör vara? Krävs det en viss typ av homogenitet inom området för att medlemmarna ska kunna komma överens om vilka insatser som krävs för att området ska utvecklas i positiv riktning? En del av resultaten i den här utvärderingen pekar på att utvecklingen varit mer positiv i Norra än i Södra Sofielund, vilket skulle kunna innebära att fastighetsägarorganisationens arbete haft en tydligare effekt där.

För att sammanfatta resultat av utvärderingen så verkar det som om det generellt sett skett en försiktigt positiv förändring i relation till flera av de studerade faktorerna, 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 i många fall 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.

## LITTERATURFÖRTECKNING

- Boverket (2014). *Urbant utvecklingsarbete – delrapportering nr. två av regeringsuppdrag*. Rapport 2014:9. Karlskrona: Boverket.
- Bohman, H., & Jingryd, O. (2015). BID Sofielund: Fastighetsägares roll i områdesutveckling. Malmö University publications in urban studies (MAPIUS). Malmö: Malmö högskola.
- Box, S., Hale, C., & Andrews, G. (1988). Explaining fear of crime. *British Journal of Criminology*, 28(3), 340-356.
- Brooks, L. (2008). Volunteering to be taxed: Business improvement districts and the extra-governmental provision of public safety. *Journal of Public Economics*, 92(1), 388-406.
- Brottsförebyggande rådet, Brå (2007). *Förtroende för rättsväsendet. Resultat från Nationella trygghetsundersökningen, 2006*. Rapport 2007:9. Stockholm: Brottsförebyggande rådet.
- Brottsförebyggande rådet, Brå (2008). *Brottsoffers benägenhet att polisanmäla brott*. Rapport 2008:12. Stockholm: Brottsförebyggande rådet.
- Brottsförebyggande rådet, Brå (2015). *Nationella trygghetsundersökningen 2006-2014. Regionala resultat*. Rapport 2015:5. Stockholm: Brottsförebyggande rådet.
- Brottsförebyggande rådet, Brå (2017). *Nationella trygghetsundersökningen 2016. Om utsatthet, otrygghet och förtroende*. Rapport 2017:1. Stockholm: Brottsförebyggande rådet.
- Braga, A. A. (2013). Quasi-experimentation when random assignment is not possible. I: Welsh, B. C., Braga, A. A., & Bru-



- insma, G. J. (red.), *Experimental criminology: Prospects for advancing science and public policy*. Cambridge: Cambridge University Press, s. 223-250.
- Braga, A. A., Welsh, B. C., & Schnell, C. (2015). Can policing disorder reduce crime? A systematic review and meta-analysis. *Journal of Research in Crime and Delinquency*, 52(4), 567-588.
- Brunton-Smith, I., Jackson, J. & Sutherland, A. (2014). Bridging Structure and Perception On the Neighbourhood Ecology of Beliefs and Worries About Violent Crime. *British Journal of Criminology*, Advance Access published April 18, 2014. doi:10.1093/bjc/azu020.
- Britt, C. L. (2001). Health consequences of criminal victimization. *International Review of Victimology*, 8(1), 63-73.
- Bursik, R.J., Jr., & Grasmick, H.G. (1993). *Neighborhoods and Crime: The Dimensions of Effective Community Control*. New York, NY: Lexington Books.
- Caruso, G., & Weber, R. (2008). Getting the max for the tax: An examination of BID performance measures. I: G. Morçöl, L. Hoyt, J. W. Meek, & U. Zimmerman (red.), *Business Improvement Districts. Research, theories, and controversies*. New York, NY: CRC Press.
- Chiricos, T., Eschholz, S., & Gertz, M. (1997). Crime, news and fear of crime: Toward an identification of audience effects. *Social problems*, 44(3), 342-357.
- Clarke, R. V. & Eck, J. (2003). *Become a Problem-Solving Crime Analyst in 55 Small Steps*. London: Jill Dando Institute of Crime Science.
- Clarke, R. V. & Eck, J. (2006). *Bli en problemlösande analytiker i 55 steg*. Rapport 2006:1 Polishögskolan. Solna: Polishögskolan.
- Cohen, M. A. (1998). The monetary value of saving a high-risk youth. *Journal of quantitative criminology*, 14(1), 5-33.
- Dunbar-Jacob, J. (2012). Minimizing Threats to Internal Validity. I: Morrison-Beedy, D., & Melnyk, B. M. (red.), *Intervention Research: Designing, Conducting, Analyzing, and Funding*. New York: Springer Publishing Company, s. 91-106.

- Edlund, J., & Westin, L. (2009). *BIDs i Sverige? Internationella erfarenheter av "Business Improvement Districts"*. CERUM working paper nr 90/2009. Umeå: Umeå Universitet, CERUM.
- Egnell, S. & Ivert, A-K. (2016). *Flera nyanser av trygghet. En studie om oro för brott i Herrgården*. FoU-rapport 2016:2. Malmö: Malmö högskola.
- Egnell, S. & Ivert, A-K. (kommande). *Trygghet I Sofielund - en fördjupningsstudie om vuxnas och ungdomars upplevelser av sitt bostadsområde*.
- Farrington, D. P., & Welsh, B. C. (2007). *Kameraövervakning och brottsprevention*. En systematisk forskningsgenomgång. Rapport 2007:29. Stockholm: Brottsförebyggande rådet.
- Farrington, D. P., Gill, M., Waples, S. J., & Argomaniz, J. (2007). The Effects of Closed-Circuit Television on Crime: Meta-Analysis of an English National Quasi-Experimental Multi-Site Evaluation. *Journal of Experimental Criminology*, 3(1), 21-38.
- Farrington, D. P., Gottfredson, D. C., Sherman, L. W., & Welsh, B. C. (2006). The Maryland Scientific Method Scale. I: Sherman, L. W., Farrington, D. P., Welsh, B. C., & Mackenzie, D. L. (red.) *Evidence-Based Crime Prevention*. New York, NY: Routledge, s. 13-21.
- Fastighetsägare Sofielund (2014). *Stadgar för Fastighetsägare BID Sofielund, ideell förening*. Hämtad 2016-04-29, från [http://www.bidsofielund.se/images/content/pdf/stadgar\\_fastighetsagare\\_BID\\_sofielund.pdf](http://www.bidsofielund.se/images/content/pdf/stadgar_fastighetsagare_BID_sofielund.pdf)
- Garofalo, J. (1981). The fear of crime: Causes and consequences. *The Journal of Criminal Law and Criminology*, 72(2), 839-857.
- Goudriaan, H., Wittebrood, K., & Nieuwbeerta, P. (2006). Neighbourhood characteristics and reporting crime. *British Journal of Criminology*, 46(4):719-742.
- Harcourt, B. E., & Ludwig, J. (2006). Broken windows: New evidence from New York City and a five-city social experiment. *The University of Chicago Law Review*, 73(1), 271-320.

- Heber, A. (2009). "The Worst thing that Could Happen": On Altruistic Fear of Crime. *International Review of Victimology*, 16(3), 257-275.
- Hinkle, J. C. (2009). *Making Sense of Broken Windows: the Relationship Between Perceptions of Disorder, Fear of crime, Collective Efficacy and Perceptions of Crime*. Dissertation submitted to the Faculty of the Graduate School of the University of Maryland, College Park.
- Hinkle, J. C., & Weisburd, D. (2008). The irony of broken windows policing: A micro-place study of the relationship between disorder, focused police crackdowns and fear of crime. *Journal of Criminal Justice*, 36(6), 503-512.
- Holmberg, H. (2009). *Trygga, säkra, attraktiva stadsdelar. En utvärdering av lokala partnerskap mellan fastighetsägare*. Göteborg: Kunskapsproduktion AB.
- Holmberg, H. (2014). *BID Sofielund – ett varaktigt lyft för ett utsatt område?*. Göteborg: Kunskapsproduktion AB.
- Holmberg, H. (2016). *Gamlestaden 2016. Från förfall till pånyttfödelse. Dags för BIDs i Sverige?*. Göteborg: Kunskapsproduktion AB.
- Hoyt, L. (2004). Collecting private funds for safer public spaces: an empirical examination of the business improvement district concept. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 31(3), 367-380.
- Hoyt, L. (2006). Importing ideas: The transnational transfer of urban revitalization policy. *International Journal of Public Administration*, 29(1-3):221-243.
- Hoyt, L. (2008). From North America to Africa: The BID Model and the Role of Policy Entrepreneurs. I: Morçöl, G., Hoyt, L., Meek, J. W., & Zimmerman, U. (red.), *Business Improvement Districts. Research, theories, and controversies*. New York, NY: CRC Press, s. 111-138.
- Hvitfelt, T. (2012). Narkotikabrott. I: Hagstedt, J. (red.), *Brottsutvecklingen i Sverige år 2008-2011*. Rapport 2012:13. Stockholm: Brottsförebyggande rådet, s. 211-231.
- Ivert, A.-K. & Kronkvist, K. (2014). *Kartläggning av den lokala problembilden i Norra och Södra Sofielund – Ett kunskaps-*

- underlag för ökad trygghet och minskad brottslighet*. FoU-rapport 2014:2. Malmö: Malmö högskola.
- Ivert, A. K., Chrysoulakis, A., Kronkvist, K., & Torstensson Levander, M. (2012). *Malmö områdesundersökning 2012. Lokala problem, brott och otrygghet*. Rapport från institutionen för kriminologi. Malmö: Malmö högskola.
- Johnson, S. D., Guerette, R. T., & Bowers, K. J. (2012). Crime displacement and diffusion of benefits. I: Welsh, B. C., & Farrington, D. P. (red.), *The Oxford handbook of crime prevention*. Oxford: Oxford University Press, s. 337-353.
- Kilpatrick, D. G., Saunders, B. E., Veronen, L. J., Best, C. L., & Von, J. M. (1987). Criminal victimization: Lifetime prevalence, reporting to police, and psychological impact. *Crime & Delinquency*, 33(4), 479-489.
- Kääriäinen, J., & Sirén, R. (2011). Trust in the police, generalized trust and reporting crime. *European Journal of Criminology*, 8(1), 65-81.
- Liska, A. E., & Baccaglini, W. (1990). Feeling safe by comparison: crime in the newspaper. *Social Problems*, 37(3), 360-374.
- Lowry, D. T., Nio, T. C. J., & Leitner, D. W. (2003). Setting the public fear agenda: A longitudinal analysis of network TV crime reporting, public perceptions of crime, and FBI crime statistics. *Journal of Communication*, 53(1), 61-73.
- MacDonald, J., Golinelli, D., Stokes, R. J. & Bluthenthal, R. (2010). The effect of business improvement districts on the incidence of violent crimes. *Injury Prevention*, 16(5), 327-332.
- Malmö stad, 2015. *Slutrapport Områdesprogram för ett socialt hållbart Malmö*. Rapport från Stadskontoret, Valfärdsavdelningen, Malmö stad (version 1.0). Malmö: Malmö stad.
- Mazerolle, L., Bennett, S., Davis, J., Sargeant, E., & Manning, M. (2014). Procedural justice and police legitimacy: a systematic review of the research evidence. *Journal of Experimental Criminology*, 9(3):254-
- Mellgren, C. (2011). *What's Neighbourhood Got to Do With It? The Influence of Neighbourhood Context on Crime and Re-*

- actions to Crime*. Doktorsavhandling 2011:4. Malmö: Fakulteten för Hälsa och Samhälle, Malmö högskola.
- Mellgren, C., & Kronkvist, K. (2013). *Trygghet i lokalområdet. Resultat från Oxie områdesundersökning 2012. Om upplevelser av trygghet, brott och lokala problem*. FoU-rapport 2013:1. Malmö: Malmö högskola.
- Mellgren, C., Pauwels, L., & Torstensson Leander, M. (2010). Neighbourhood Disorder and Worry About Criminal Victimization. *International Review of Victimology*, 17(3), 291-310.
- Miller, T. R., & Cohen, M. A., & Wiersema, B. (1996). *Victim costs and consequences: A new look*. Washington, D.C.: National Institute of Justice, U.S. Department of Justice.
- Morçöl, G., Hoyt, L., Meek, J. W., & Zimmerman, U. (red.) *Business Improvement Districts. Research, theories, and controversies*. New York, NY: CRC Press.
- Nilsson, I., & Wadeskog, A. (2012). *Gatuvåldets ekonomi: Ett kommunalt perspektiv*. Stockholm: Skandia Försäkringsaktiebolag.
- Oxman, A. D. (2004). Grading quality of evidence and strength of recommendations. *British Medical Journal*, 328(7454), 1490-1494.
- Polisen (2014). En nationell översikt av kriminella nätverk med stor påverkan i lokalsamhället. Dnr: A452.732/2014. Stockholm: Rikskriminalpolisen, Underrättelsesektionen.
- Polisen (2015). *Utsatta områden – Sociala risker, kollektiv förmåga och oönskade händelser*. Dnr: HD 5800-61/2016. Stockholm: Polismyndigheten, Nationella operativa avdelningen.
- Pack, J. R. (1992). BIDs, DIDs, SIDs, SADs: Private Governments in Urban America. *The Brookings Review*, 10(4), 18-21.
- Ratcliffe, J., & Flanagan, S. (2004). Enhancing the vitality and viability of town and city centres. The concept of the business improvement district in the context of tourism enterprise. *Property Management*, 22(5), 377-395.
- Sampson, R. J. (2006). How Does Community Context Matter? Social Mechanisms and the Explanation of Crime Rates. I: P.-O. H. Wikström & R. J. Sampson (red.), *The Explanation*

- of Crime. Context, Mechanisms and Development.* New York, NY: Cambridge University Press, s. 31-60.
- Sampson, R. J. (2010). Gold standard myths: Observations on the experimental turn in quantitative criminology. *Journal of Quantitative Criminology*, 26(4), 489-500.
- Sampson, R. J. (2012). *Great American city. Chicago and the enduring neighborhood effect.* Chicago, IL: University of Chicago press.
- Sampson, R. J., Raudenbush, S. W. & Earls, F. J. (1997). Neighborhoods and Violent Crime: A Multilevel Study of Collective Efficacy. *Science*, 277:918-924.
- Sherman, L. W. (1997). Thinking about crime prevention. I: Sherman, L. W., Gottfredson, D. C., MacKenzie, D. L., Eck, J., Reuter, J., & Bushway, S. D. (red.), *Preventing crime: What works, what doesn't, what's promising: A report to the United States Congress.* Washington, D.C.:US Department of Justice, Office of Justice Programs.
- Sherman, L. W., Gottfredson, D. C., MacKenzie, D. L., Eck, J., Reuter, P., & Bushway, S. D. (1998). *Preventing Crime: What Works, What Doesn't, What's Promising. Research in Brief.* Washington, D.C.:US Department of Justice, Office of Justice Programs, National Institute of Justice.
- Stafford, M., Chandola, T., & Marmot, M. (2007). Association between fear of crime and mental health and physical functioning. *American Journal of Public Health*, 97(11), 2076-2081.
- Statens beredning för medicinsk utvärdering, SBU (2014). *Utvärdering av metoder i hälso- och sjukvården – En handbok. Andra upplagan.* Stockholm: Statens beredning för medicinsk utvärdering.
- Skogan, W. G. (1986). The Fear of Crime and Its Behavioral Implications. I: Fattah, E. A. (red.), *From Crime Policy to Victim Policy. Reorienting the Justice System.* London: McMillan Press, s. 167-188.
- Skogan, W. G. (1990). *Disorder and Decline: Crime and Spiral of Decay in American Neighborhoods.* New York, NY: The Free Press.

- Sunshine, J., & Tyler, T. R. (2003). The role of procedural justice for legitimacy in shaping public support for policing. *Law and Society Review*, 37(3), 513-548.
- Weisburd, D., Hinkle, J. C., Famega, C., & Ready, J. (2011). The possible “backfire” effects of hot spots policing: an experimental assessment of impacts on legitimacy, fear and collective efficacy. *Journal of Experimental Criminology*, 7(4), 297-320.
- Welsh, B. C., Loeber, R., Stevens, B. R., Stouthamer-Loeber, M., Cohen, M. A., & Farrington, D. P. (2008). Costs of Juvenile Crime in Urban Areas A Longitudinal Perspective. *Youth Violence and Juvenile Justice*, 6(1), 3-27.
- Wikström, P.-O. H. (2007). Doing Without Knowing: Common Pitfalls in Crime Prevention. I: Farrell, G., Bowers, K. J., Johnson, S. D. & Townsley, M. (red.) *Imagination for Crime Prevention: Essays in Honour of Ken Pease*. Collumpton, Devon: CRC Press, s. 59-80.
- Wikström, P. O., & Dolmén, L. (2001). Urbanisation, Neighbourhood Social Integration, Informal Social Control, Minor Social Disorder, Victimization and Fear of Crime. *International Review of Victimology*, 8(2), 121-140.
- Wikström, P. O., & Torstensson, M. (1997). *Lokalt brottsförebyggande arbete. Organisation och inriktning*. Rapport från Problemgruppen 1997:2. Solna: Polishögskolan.
- Wilson, J. Q. & Kelling, G. L. (1982). The Police and Neighborhood Safety: Broken Windows. *Atlantic Monthly*, March 1982, 29-38.

# BILAGOR

## Bilaga 1: Kompletterande tabeller

**Tabell A1** Jämförelse av områden avseende demografiska nyckelvariabler.

<b>Delområde</b>	<b>Högutbild.<sup>1</sup> (%)</b>	<b>Utlandsfödd. (%)</b>	<b>Arbetande<sup>2</sup> (%)</b>	<b>Hysesrätter (%)</b>
<i>Intervention</i>				
Norra Sofielund	53.1	31.6	58.8	61.8
Södra Sofielund	39.3	47.9	47.0	68.2
Medelvärde	46.2	39.8	52.9	65.0
<i>Kontroll 1</i>				
Almhög	29.3	54.6	51.7	44.2
Augustenborg	30.2	55.6	46.1	96.8
Heleneholm	27.6	57.5	44.2	88.9
Möllevången	53.5	33.0	61.2	74.4
Södervärn	52.5	33.8	57.3	79.5
Västra Sorgenfri	65.9	20.5	71.2	56.4
Östra Sorgenfri	48.2	34.2	64.9	30.8
Medelvärde	43.9	41.3	56.7	67.3
<i>Kontroll 2</i>				
Herrgården	15.7	64.4	20.5	100
Holma	26.8	56.6	39.4	64.9
Kroksbäck	36.1	40.8	53.7	44.1
Lindängen	24.3	51.0	48.7	56.5
Segevång	32.1	39.9	57.0	41.2
Medelvärde	30.0	50.5	43.9	61.3

<sup>1</sup> Andel med eftergymnasial utbildning; <sup>2</sup> Andel förvärsarbetande mellan 20-64 år



**Tabell A2** Beskrivning och kategorisering av inkluderade brottskoder.

<b>Brottstyp</b>	<b>Brottskod</b>
<i>Skadegörelse (inkl. mordbrand)</i>	
Skadegörelse på motorfordon, genom brand, annan skadegörelse och övrigt klotter	1201, 1202, 1203, 1209
Mordbrand, grov mordbrand	1301
<i>Våld i offentlig miljö</i>	
Misshandel (inkl. grov)	0355, 0356, 0357, 0358, 0375, 0376, 0377, 0378, 9317, 9318, 9319, 9320, 9341, 9342, 9343, 9344
Personrån (inkl. väskryckning)	9806, 9808, 9810, 9812, 9819
<i>Inbrott och stöld av forskaffningsmedel</i>	
Bostadsinbrott och inbrott i förråd/vind (inkl. försök)	0825, 0857, 0874, 9801, 9802
Tillgrepp av motordrivet forskaffningsmedel (inkl. försök)	0801, 0802, 0803, 0804
<i>Narkotika- och vapenbrott</i>	
Narkotikabrott, överlåtelse, innehav, bruk	5005, 5010, 5011
Brott mot vapenlagen (inkl. knivlagen)	4007, 4008, 4009, 4010, 4023

**Tabell A3** Upplevda ordningsförringar och brott bland fastighetsägare 2014 och 2015.

	Ja, mycket		Ja, i viss mån		Nej, inte alls		Vet ej	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Nedskräpning	19.6	34.9	64.7	60.5	11.8	2.3	2.0	0.0
Vandalisering och klotter	17.6	-	64.7	-	13.7	-	2.0	-
Vandalisering	-	7.0	-	39.5	-	48.8	-	2.3
Klotter	-	25.6	-	65.1	-	7.0	-	0.0
Sophantering	15.7	11.6	23.5	27.9	52.9	58.1	2.0	0.0
Belysning	9.8	0.0	17.6	34.9	56.9	53.5	13.7	9.3
Buskörning	9.8	16.3	25.5	39.5	54.9	25.6	5.9	16.3
Skadedjur	7.8	7.0	47.1	55.8	39.2	27.9	3.9	7.0
Boende skrämmar grannar	2.0	2.3	19.6	23.3	66.7	65.1	9.8	7.0
Ungdomsgrupper	11.8	7.0	29.4	27.9	49.0	53.5	5.9	7.0
Kamphundar	0.0	0.0	25.5	11.6	60.8	74.4	11.8	9.3

**Notera:** Andelen procent när inte 100 på grund av fall där uppgift saknas.

**Tabell A4** Andel respondenter som uppfattar lokala ordningsstörningar som ett problem bland boende i Norra respektive Södra Sofielund separat, 2012 (N=84) och 2015 (N=64).

	Norra Sofielund		Södra Sofielund	
	2012	2015	2012	2015
Nedskräpning	92.9	71.9	83.3	84.4
Skadegörelse	78.6	68.8	69.0	75.0
Nedgångna byggnader	45.2	40.6	61.9	43.8
Vårdslös trafik	85.7	84.4	69.0	65.6
Störande ungdomsgäng	52.4	46.9	61.9	59.4
Störande grannar	40.5	34.4	21.4	21.9
Berusade personer	52.4	50.0	23.8	18.8
Folk som bråkar och slåss	35.7	25.0	42.9	40.6

**Tabell A5** Upplevda problem med brottslighet bland fästighetsägare 2014 och 2015.

	Ja, mycket		Ja, i viss mån		Nej, inte alls		Vet ej	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Illegal uthyrning	0.0	2.3	23.5	18.6	58.8	60.5	13.7	16.3
Häleri	0.0	0.0	3.9	11.6	49.0	30.2	41.2	53.5
Inbrott (bostäder)	2.0	2.3	23.5	14.0	64.7	65.1	7.8	11.6
Inbrott (källare/vind)	3.9	4.7	47.1	41.9	45.1	39.5	2.0	9.3
Brott mot bilar	0.0	2.3	29.4	32.6	37.3	20.9	29.4	39.5
Hof/våld mot anställda	2.0	4.7	7.8	9.3	76.5	76.7	11.8	4.7
Narkotika	5.9	18.6	29.4	18.6	45.1	32.6	17.6	25.6
Organiserad kriminalitet	11.8	11.6	13.7	4.7	43.1	37.2	29.4	44.2

**Notera:** Andelen procent når inte 100 på grund av fall där uppgift saknas.

## Bilaga 2: Konstruktion av index

### Lokal problemnivå

Indexet över *fysisk ordning* består av ett summerat index av tre frågor. Frågan som ställdes var ”Upplever du något av följande vara ett problem i ditt bostadsområde (i anslutning till ditt hus och inom ett par minuters gångavstånd från din bostad?)”.

- ”Nedskräpning på gator och allmänna platser.”
- ”Skadegörelse på omkringliggande byggnader eller allmänna platser (t.ex. klotter, trasiga gatlyktor, m.m.).”
- ”Nedgångna byggnader och misskötta allmänna platser (t.ex. övergivna bilar, utbrända byggnader eller bilar, ödetomter, m.m.).”
- ”Personer som kör vårdslöst (t.ex. bilar som kör för fort, kör på gång- eller cykelvägar, m.m.).”

Indexet över *social ordning* innefattar följande fyra frågor på samma tema:

- ”Ungdomsgång som bråkar och stör ordningen.”
- ”Störande grannar.”
- ”Berusade personer utomhus.”
- ”Folk som bråkar och slåss.”

Svarsalternativen sträcker sig från (2) Ja, ett stort problem, (1) Ja, något av ett problem till (0) Nej, inget problem (värden inom parentes).

Båda underskalorna är adderade index som sträcker sig från 0 (min) till 8 (max) där varje respondent får ett värde baserat på sina svar på respektive fråga. Indexet över *lokal problemnivå* är ett adderat index över samtliga åtta variabler och sträcker sig således mellan 0 (min) och 16 (max). Såväl underskalorna av fysisk ordning ( $\alpha=.781$ ) och social ordning ( $\alpha=.802$ ) som det övergripande indexet över lokal problemnivå ( $\alpha=.861$ ) har hög intern reliabilitet.

Oro att utsättas för brott

Indexet över *oro att utsättas för inbrott* består av ett summerat index av två frågor:

- ”Är du orolig för att bli utsatt för inbrott i den egna bostaden?”
- ”Är du orolig för att bli utsatt för inbrott i källarförråd/vindsutrymme och/eller garage?”

Även indexet över *oro att utsättas för hot/våld* består av ett summerat index av två frågor:

- ”Är du orolig för att bli överfallen eller misshandlad i området du bor i?”
- ”Är du orolig för att bli hotad eller trakasserad i området du bor i?”

Svarsalternativen sträcker sig från (3) Ja, mycket ofta, (2) Ja, ganska ofta, (1) Ja, men bara sällan till (0) Nej, aldrig (värden inom parentes).<sup>24</sup> Skalorna skapades genom ett medelvärdesindex för respektive två frågor som sträcker sig från 0 (min) till 3 (max).

Konkret otrygghet

Indexet över *konkret otrygghet* består av ett summerat index av följande tre frågor:

- ”Om du går ut ensam en sen kväll i ditt bostadsområde, känner du dig då trygg eller otrygg?” (Svarsalternativ med värden inom parentes: (1) Trygg, (2) **Otrygg** eller (3) Går inte ut en sen kväll.)
- ”Finns det några speciella personer i området du bor i som du är rädd för?” (Svarsalternativ med värden inom parentes: (1) Nej, (2) **Ja, en** eller (3) **Ja, flera.**)
- ”Har det hänt att du tagit en annan väg för att undvika en obehaglig plats eller person i ditt bostadsområde?” (Svarsal-

---

<sup>24</sup> För frågan kring oro att utsättas för inbrott i förråd eller garage fanns även svarsalternativet (0) Har inget förråd/garage som tillskrevs samma värde som Nej, aldrig.

ternativ med värden inom parentes: (1) Nej, sällan eller aldrig, (2) **Ja, ibland** eller (3) **Ja, mycket ofta.**)

Respondenter som besvarat två eller tre av frågorna med ett "otryggt" svarsalternativ (i fetstil ovan) har kategoriserats som *mycket otrygga*. Respondenter som besvarat en av frågorna enligt ovan med ett otryggt svarsalternativ har kategoriserats som *delvis otrygga*. De som inte har besvarat någon av frågorna med ett otryggt svarsalternativ har kategoriserats som *trygga* (exklusive respondenter med internt bortfall).

#### Kollektiv styrka

Kollektiv styrka består av ett index innefattandes två underskalor av social sammanhållning och informell social kontroll. *Social sammanhållning* är ett index av följande fem påståenden:

- "De som bor i mitt bostadsområde kommer bra överens."
- "De som bor i mitt bostadsområde är hjälpsamma mot varandra."
- "Man kan lita på de som bor i mitt bostadsområde."
- "Mitt bostadsområde karaktäriseras av en stark sammanhållning bland de boende."
- "De som bor i mitt bostadsområde delar samma värderingar."

Svarsalternativen sträcker sig från (4) Instämmer helt och fullt, (3) Instämmer delvis, (2) Varken instämmer eller motsätter, (1) Instämmer inte till (0) Instämmer absolut inte (värden inom parentes).

*Informell social kontroll* är ett index bestående av följande fem påståenden:

- "Om en grupp barn skolkade från skolan och hängde i bostadsområdet, hur sannolikt är det att de som bor i området skulle göra något åt det?"
- "Om några barn klottrade på väggarna i ditt bostadsområde, hur sannolikt är det att de som bor i området skulle göra nå-

- got åt det?”
- ”Om ett barn betedde sig respektlöst mot en vuxen, hur sannolikt är det att de som bor i området skulle göra något åt det?”
  - ”Om det pågick ett slagsmål utanför din bostad och någon blev slagen eller allvarligt hotad, hur sannolikt är det att de som bor i området skulle göra något åt det?”
  - ”Om någon försökte göra inbrott i en bil som stod parkerad framför er bostad, hur sannolikt är det att de som bor i området skulle göra något åt det?”

Svarsalternativen sträcker sig från (4) Mycket sannolikt, (3) Ganska sannolikt, (2) Varken sannolikt eller osannolikt, (1) Ganska osannolikt till (0) Mycket osannolikt (värden inom parentes).

Båda underskalorna konstruerades separat i form av ett medelvärdesindex där samtliga respondenter som besvarat minst tre av samtliga fem påståenden inkluderades. Respektive underskala medelvärde multiplicerades därefter med antalet frågor (5) och sträcker sig alltså från 0 (min) till 20 (max). Både skalan över social sammanhållning ( $\alpha=.875$ ) och informell social kontroll ( $\alpha=.861$ ) erhöll höga värden för intern reliabilitet.

Indexet över *kollektiv styrka* är sedermera ett adderat index av de två medelvärdesindexen. Det slutgiltiga indexet över kollektiv styrka sträcker sig alltså från 0 (min) till 40 (max) med hög intern reliabilitet ( $\alpha=.887$ ).<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Valet att använda ett adderat medelvärdesindex framför ett rent adderat (eller summerat) index grundar sig i att minimera det interna bortfallet. För att samtidigt minimera risken av ett snedvridet medelvärdesindex (då en respondent erhåller ett värde för en hel underskala baserat på en fråga) var som ovan beskrivits varje respondent tvungen att ha besvarat minst tre frågor i respektive underskala. Medelvärdet har därefter multiplicerats med antalet frågor för att siffrorna ska vara jämförbara med de som presenterats i tidigare rapporter (se Ivert m.fl., 2013 och Ivert & Kronkvist, 2014). Skillnaderna i det slutgiltiga indexet, oberoende av tillvägagångssätt, är dock marginella.



### **Bilaga 3: Intervjuguide**

#### **Deltagande och förväntningar:**

- Hur länge har ni varit med i Fastighetsägare Sofielund?
- Beskriv varför ni är med i Fastighetsägare Sofielund.
- Vilka förväntningar har ni på arbetet kring Fastighetsägare Sofielund?
- I vilken utsträckning har förväntningarna på arbetet uppfyllts?

#### **Målsättningar:**

- Vilka är de viktigaste målen med Fastighetsägare Sofielund enligt er? (*Tänk både ur generellt ur närområdessynpunkt men även specifikt utifrån den egna verksamheten.*)
- Upplever ni att de nuvarande målsättningarna inom Fastighetsägare Sofielund är rimliga, dvs. möjliga att uppnå?
- Finns det några målsättningar som ni i nuläget upplever saknas?

#### **Effekter:**

- I vilken utsträckning har ni märkt av effekter av Fastighetsägare Sofielunds arbete? Både positiva och negativa effekter. (*Tänk både ur generellt ur närområdessynpunkt men även specifikt utifrån den egna verksamheten.*)
- Upplever du att ni är välinformerade kring arbetet som sker inom ramen för Fastighetsägare Sofielund?

#### **Intervjupersonens roll:**

- Har din organisation bidragit till arbetet kring Fastighetsägare Sofielund (utöver att betala medlemsavgift)? I så fall har du några konkreta exempel?
- Finns det några andra möjligheter för er att bidra till arbetet med Fastighetsägare Sofielund (utöver det som ni redan har gjort)?

#### **Kontakt och samverkan:**

- Upplever du att ni har en fungerande kontakt med lokala myndigheter i området, till exempel Malmö stads olika instans-

- ser, polisen, socialtjänsten, m.fl.?
- Upplever du att kontakten har förbättrats sedan Fastighetsägare Sofielund initierades?
  - Har du några förslag på hur kontakten kan förbättras?
  - Upplever du att ni har en fungerande kontakt med andra fastighetsägare i området?
  - Upplever du att kontakten har förbättrats sedan Fastighetsägare Sofielund initierades?
  - Har du några förslag på hur kontakten kan förbättras?

**Samlad bedömning och avslutning:**

- Vad är din samlade bedömning av arbetet kring Fastighetsägare Sofielund hittills? Såväl positiva som negativa aspekter.
- Finns det något övrigt som vi inte har frågat om som du vill tillägga om arbetet kring Fastighetsägare Sofielund?

### **Tidigare rapporter ur samma serie**

- 2008:1 Tikkanen, R. Person, relation och situation. Riskhandlingar, hivsterfarenheter och preventiva behov bland män som har sex med män.
- 2008:2 Östman, M. och Afzelius, M. Barnombud i psykiatrin – i vems intresse?
- 2008:3 Andersson, F. och Mellgren, C. Processutvärdering av ”Trygga gatan”. Ett projekt för minskad brottslighet och ökad trygghet i nöjeslivsmiljö.
- 2008:4 Östman, M. red. Migration och psykisk ohälsa.
- 2008:5 Berglund, S. Competing Everyday Discourses – And the Construction of Heterosexual Risk-taking Behaviour among Adolescents in Nicaragua: Towards a Strategy for Sexual and Reproductive Health Empowerment.
- 2008:6 Björngren Cuadra, C. Variationens spektrum – en studie av sensibilitet, tillit och vårdetik i hemsjukvård.
- 2008:7 Mallander, O. Nära Vänskap? En analys av kontaktperson enligt LSS.
- 2009:1 Hamit-Eminovski, J. Interactions of Biopolymers at Biological Interfaces – Examples from Saliva and Bacterial Surfaces. (Licentiatavhandling)
- 2009:2 Andersson, O. Hållplats 8. En social intervention för unga kriminella i stadsdelen Rosengård, Malmö stad.
- 2009:3 Johnsdotter, S. Discrimination of certain ethnic groups? Ethical aspects of the implementation of FGM legislation in Sweden.
- 2009:4 Danielsson, M. Transpersona non grata. Den ogiltigförklarade livserfarenheten.
- 2009:5 Eriksson-Sjöo, T. och Ekblad, S. Stress, sömn och livskvalitet – en studie bland flyktingar i SFI-utbildning, lärare och handledare i Fosie stadsdel, Malmö.
- 2010:1 Gregersen, P. Utopia - utopier som pedagogiskt medel, och deras användning inom akademiskt lärande och kritiskt tänkande.
- 2010:2 Scaramuzzino, R., Heule, C., Johansson, H. och Meeuwisse, A. EU och den ideella sektorn – En studie av det svenska Equalprogrammet.

- 2010:3 Björngren Cuadra, C. Kartläggning av preventiva hiv/STI-insatser i Skåne ur ett migrationsperspektiv - AAAQ och grundad tillgänglighet.
- 2010:4 Tikkanen, R. MSM-ENKÄTEN 2008 – Riskhandlingar, hivtest och preventiva behov bland män som har sex med män.
- 2010:5 Lindell, L och Ek, A.-M. Komplementära metoder i psykiatriska verksamheter – och brukares upplevelser och erfarenheter.
- 2010:6 Perez, E. Akademisk yrkeskompetens i socialt arbete - Om socialt arbete i mångkulturella miljöer
- 2011:1 Berglund, S., Andersson, O. Kihlsten, I., Tengland, P.-A. och Wemme, M. Delaktighet och hälsa. En pilotstudie med ungdomar och beslutsfattare i Simrishamn mot hållbara strategier för ökad egenmakt, livskvalitet och jämlikhet i hälsa. Delrapport 1: Utgångspunkter för en deltagarbaserad aktionsforskningsansats.
- 2011:2 Bengtsson, M. och Wann-Hansson, C. Införande av portfoliomethodik för professionell utveckling mot yrkesrollen som sjuksköterska.
- 2011:3 Finnbogadóttir, H. Domestic violence and pregnancy. Impact on outcome and midwives' awareness of the topic. (Licentiatavhandling)
- 2011:4 Johnson, B. Beroendesjukvård och socialtjänst i samverkan.
- 2011:5 Popoola, M. Lyssna, förklara och förstå. Romska migranternas möten med sjukvård i Sverige.
- 2011:6 Richert, T. Mot en mer kunskapsbaserad öppenvård för unga missbrukare. Slutrapport för ett trestadsprojekt kring erfarenhetsutbyte, kunskapsutveckling och systematisk dokumentation.
- 2012:1 Richert, T. Hiv- och hepatitprevention på institution. Utvärdering av ett peer-baserat utbildningsprojekt med syfte att öka kunskapen om blodsmittor hos klienter och personal på SiS-institutioner.
- 2012:2 Mellgren C., Svalin, K., Levander, S. och Torstensson Levander, M. Riskanalys i polisverksamhet. Utvärdering av polisens arbete med riskanalys för våld på individnivå: Skånemodellen och Check 10 (+)
- 2012:3 Eriksson-Sjöo, T. Utmaningar och bemötande i flyktingmottagandet. (Licentiatavhandling)

- 2012:4 Nigård, P. Pornografi och sexuell exponering bland unga män och kvinnor (Licentiatavhandling)
- 2013:1 Daneback, K., Månsson S-A. Sexuality and the Internet. A Collection of Papers 2003-2013
- 2013: 2 Mellgren, C., Kronkvist, K. Trygghet i lokalområdet: resultat från Oxie områdesundersökning 2012. Om upplevelser av trygghet, brott och lokala problem
- 2013:3 Johnson, B., Lalander, P. Med narkotikan som följeslagare. Femton texter till Bengt Svensson.
- 2014:1 Perez, E. Vad vet vi om de insatser socialtjänsten gör i hederrelaterade konflikter inom familjen?
- 2014:2 Ivert, A.-K. och Kronkvist, K. Kartläggning av den lokala problembilden i Norra och Södra Sofielund - Ett kunskapsunderlag för ökad trygghet och minskad brottslighet.
- 2015:1 Rasmusson, E-M. "INGEN HAR NÄMNT ORDET SEX" Kvinnors och mäns erfarenheter av information om sexuell hälsa vid cancersjukdom (Licentiatuppsats).
- 2015:2 Larsson, C., Johnsdotter, S. Sexuell hälsorådgivning i en mångkulturell kontext. Röster från unga svensksomaliska kvinnor.
- 2016:1 Andersson, M. och Mellgren C. Studenters utsatthet och upplevelser av hatbrott.
- 2016:2 Egnell, S. och Ivert, A-K. Flera nyanser av trygghet. En studie av oro för brott i Herrgården.
- 2016:3 Lindström, P. och Olsson, M. E. Färre villainbrott med märk-DNA? En utvärdering av en försöksverksamhet.
- 2016:4 Galat, M. Synthesis and characterization of molecularly imprinted polymer receptors targeting the C-terminus of amyloid-beta via epitope imprinting. (Licentiatavhandling)
- 2016:5 Hjälms, B. Fakulteten för hälsa och samhälle – en framgångsrik historia.
- 2017:1 Kronkvist, K. & Ivert, A-K. Utvecklingen av brott och otrygghet i Norra och Södra Sofielund. En effektutvärdering av Fastighetsägare Sofielunds arbete.

