

## Viden om betydningen af at samle eller sprede detailhandel

Ifølge Erhvervsstyrelsens *“Vejledning om detailhandelsplanlægning” fra juni 2017*, er detailhandelen én af hjørnesten i byernes liv, identitet, erhvervsudvikling og beskæftigelse. Detailhandlen spiller en særlig nøglerolle i forhold til at understøtte andre brancher som f.eks. turisme, serviceerhverv, cafeer og restauranter.

Dagligvarer handles typisk mere lokalt og decentralt end udvalgsvarer. Da en række forbrugere kombinerer indkøb af daglig- og udvalgsvarer, kan eksempelvis specialiserede udvalgswarebutikker nyde godt af en beliggenhed i tilknytning til dagligvarebutikker med større kundestrømme.

Det betyder, at det vil være bedst at holde alle dagligvarebutikkerne i Assens By inden for midtbystrukturen, hvis byen skal nyde gavn af den synergieffekt, der giver, når dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker ligger sammen.

**ICP Institut for Center-Planlægning A/S har i maj 2017** udgivet en undersøgelse af *“Detailhandelen og bymidterne – udvikling og udfordringer”*, hvori der er lavet en række sammenligninger af byers detailhandel på basis af byernes detailhandelsstruktur/-strategi – herunder Assens By.

Undersøgelsen viser, at der generelt er en meget fin dækning med dagligvarebutikker i Danmark. Undersøgelsen påpeger bl.a., at antallet af fysiske butikker igennem en længere periode har været faldende i Danmark. Især antallet af dagligvarebutikker er reduceret voldsomt, mens reduktionen i antallet af udvalgswarebutikker har været mere moderat. Der er dog sket en væsentlig stigning i antallet af discountbutikker, og tilsyneladende er såvel små som store byer velforsynet med discountbutikker.

Forbruget af dagligvarer har næsten været konstant de sidste 35 år. Butikkerne er blevet færre, men større i areal, så der samlet set er flere kvadratmeter dagligvarebutik nu end før. Endvidere viser sammenligningen af en række byer, at detailhandelen i byen er vokset mest i de byer, der har koncentreret handelen i bymidten.

Ifølge rapporten er der i gennemsnit 4,2 dagligvarebutikker i byer med 4.000-8.000 indbyggere. (Assens har 6.300 indbyggere og 5 dagligvarebutikker samt 1 Nær-Køb). Da butikkerne generer den største personstrøm i vores byer, vil et fortsat fald i antallet af butikker kunne medføre betydelige ændringer i byernes attraktion med mærkbare konsekvenser for bymidten.

*“Der har i de senere år været en tendens til, at mange af discountbutikkerne i forbindelse med en relokalisering og udvidelse af butikken er søgt mod trafikale placeringer, som ofte ligger i udkanten af byerne – dels for at opnå en god synlighed, dels for at få en god trafikal tilgængelighed.*

*Dagligvarer bliver generelt købt så tæt på bopælen som muligt. Analyser af lokaliseringsmønstre for discountbutikker viser, at der ikke er væsentlig forskel på omlandet til en trafikplacering og en placering i et boligområde. Analyserne viste, at over 2/3 af kunderne bor inden for 5 km kørsel fra både discountbutikker med en trafikplacering og en placering i et boligområde.” (Side 7)*

ICP konkluderer desuden følgende i forhold til, om kommunerne skal fastholde en koncentration af butikkerne i midtbyen eller acceptere en spredning:

*“Etableringen af store butikker uden for bymidten på bekostning af mindre butikker i bymidten har indflydelse på bymidtens samlede attraktion.*

---

*Det er derfor ikke uvæsentligt, i hvilken udstrækning der udlægges arealer til butikker uden for bymidten – f.eks. i aflastningsområder eller i forbindelse med indfaldsveje til bymidten. I forbindelse med især etablering af det store antal discountbutikker i de senere år er mange kommuner blevet udfordret af butikskædernes ønsker til lokalisering af en ny butik. Nogle kommuner har valgt at planlægge for en centerstruktur (detailhandelsstruktur), hvor nye butikker skal etableres i tilknytning til allerede eksisterende butikker – typisk i en bymidte, i et bydels- eller lokalcenter.*

*Andre kommuner har i en række tilfælde givet tilladelse til etablering af nye butikker uden for centerstrukturen – ofte i placeringer med en god trafikal tilgængelighed. De to typer af kommunal planlægning kan have forskellige konsekvenser for butikslivet og borgerne på længere sigt. I værste fald kan en spredning af butikkerne føre til butiksnedlæggelser og dermed forringede indkøbsmuligheder for borgerne. Ved at sprede butikkernes lokalisering i et område mindskes mulighederne for, at butikkerne kan understøtte hinanden og opnå synergieffekter.*

*Manglen på synergi kan især opstå, hvis en store dagligvarebutik (discountbutik, supermarked eller varehus) fraflytter en bymidte for at etablere butikken i en ekstern placering i udkanten af byen. De hundredvis af daglige kunder, som butikken tidligere har tiltrukket til bymidten, vil nu ikke længere besøge bymidten så hyppigt, hvilket de øvrige butikker i bymidten vil blive ramt af. Det kan i nogle tilfælde medføre, at nogle butikker bliver nedlagt og i værste fald, at de fleste af butikkerne i bymidten forsvinder.*

*Ved at fastholde, at nye butikker skal etableres i direkte tilknytning til de eksisterende butikker, vil muligheden for at opnå synergieffekter være langt større. Det kræver naturligvis, at der fysisk er mulighed for at etablere en ny butik i nærheden af de bestående butikker.” (side 14-15)*

ICP konkluderer desuden, at i de fem udvalgte kommuner i deres undersøgelse, hvor man tidligere har udlagt aflastningsområder – Odense, Esbjerg, Randers, Kolding og Næstved – er aflastningsområderne blevet så stor en succes blandt forbrugerne, at bymidterne i alle fem kommuner har mistet deres betydning.

Ifølge kapitel 3 i **Torsten Bo Jørgensens (Cowi) værktøjskasse** til udvikling af levende bymidter **"Butikker og byliv" fra november 2016** er en koncentreret bymidte afgørende for et stærkt butiksliv. Butikker og servicetilbud skal ligge tæt sammen, og der oplistes følgende værktøjer til at skabe en koncentreret bymidte.

Man kan fx:

- Politisk melde ud, at man prioriterer en levende bymidte og investerer i den.
- Placere funktioner som bibliotek og borgerservice direkte i hande­lsgaden.
- Fastholde, at der i et bestemt område kun må ligge butikker og cafeer i stueetagen.
- Fastholde, at dagligvarebutikker skal ligge i den funktionelle bymidte
- Undlade at udvide/opføre butikscentre med dagligvare- eller specialbutikker uden for bymidten.
- Placere områder med større udvalgs­varebutikker / pladskrævende varer i kontakt med bymidten.
- Tilstræbe en klar arbejdsdeling imellem handelsområderne i kommunen.
- Holde en stram bymidteafgrænsning.