



DETAILHANDEL OG BYMIDTESTRATEGIER

Interessentanalyse

Februar 2009

Randers Kommune

Kuben Management

Indholdsfortegnelse

1	Indledning	1
2	Sammenfatning – udgangspunkt for det videre arbejde	2
2.1	De centrale udfordringer og muligheder	2
2.2	Relationen til det øvrige arbejde i projektet	4
3	Interessentanalysen	5
3.1	Anvendt metode	5
3.2	Temaer i udviklingen af detailhandlen og bymidten	5
3.2.1	Infrastruktur og parkering	5
3.2.2	Butiksudbuddet	7
3.2.3	Eksisterende bygningsmasse	7
3.2.4	Et indkøbscenter/en overdækket midtby	8
3.2.5	En attraktiv og livlig bymidte	8
3.2.6	Konkurrenterne	10
3.2.7	Thorgrunden	11
3.2.8	Sammenbinding af bymidten (områderne nord og syd for Gudenåen).....	11
4	Forslag og idéer.....	13

1 Indledning

Randers Kommune har sammen med PLAN09-sekretariatet igangsat et eksempelprojekt, som bærer titlen "Detailhandel og bymidtestrategier". Eksempelprojektet tager afsæt i et ønske om at udvikle en endnu mere levende og mangfoldig bymidte.

Som et centralt element i dette projekt har Kuben Management gennemført en interessentanalyse for at få afdækket synspunkter og holdninger blandt relevante aktører inden for detailhandel i Randers midtby (forretninger, foreninger og netværkssamarbejder).

Interessentanalysen er en afdækning af synspunkter og holdninger blandt aktørerne inden for detailhandel (forretninger, foreninger og netværkssamarbejder), hvor fokus sættes på udsagn om mulighederne for og ideer til at forøge oplandet for detailhandel og service i Randers. Hertil kommer som et supplement at få indsamlet forslag og ideer til indretning af byrummet mhp. at skabe en ny sammenhæng, der af borgerne opleves som en forstærkning af oplevelsen af bymidten og dens attraktionskraft målt i forhold til den nuværende situation.

2 Sammenfatning – udgangspunkt for det videre arbejde

Den gennemgående holdning er, at offensive tiltag forudsætter handlekraft og mere smidighed fra kommunens side. Randers Kommune ses i det hele taget som en vigtig aktør i udviklingen af Randers midtby. Mange tiltænker kommunen rollen som den, der samler trådene, sætter idéer i søen og omsætter dem til konkret handling, hvilket indebærer, at der indledes et endnu stærkere samarbejde med lokale handelsstandsforeninger såsom Cityforeningen og Handelsrådet, at der etableres kontakt til private investorer/developere, at der sikres effektiv sagsbehandling m.v. Selvom kommunen tillægges en væsentlig rolle er der flere der peger på detailhandlens eget ansvar. Hvis kommunen skal indgå i et samarbejde med detailhandlens interesser forudsætter det at detailhandlen selv er i stand til at skabe fælles fodslag – noget flere udpeger som en udfordring. Det mest synlige udtryk på udfordringen er den manglende enighed/opbakning omkring åbningstiderne, hvilket af mange påpeges som et tegn på at der mangler et fælles fokus på udviklingen af Randers midtby som attraktiv handelsby. I dette kapitel samles op på de holdninger, meninger og idéer, som kom til udtryk undervejs i interessentanalysen, og som gennemgås i detaljer i det efterfølgende kapitel 3.

2.1 De centrale udfordringer og muligheder

Når man taler med interessenterne, er det klart, at den udfordring, der opleves mest fremtrædende for Randers midtby, er parkering og tilgængelighed. Der er brug for en **helhedsorienteret plan** for, hvordan midtbyen indrettes, således at der både sikres en dækkende parkeringsbetjening og samtidig sikres en fremkommelighed for kunder, butiksdrivende, liberale erhvervsdrivende og boligejere i midtbyen. Følgende udfordringer og muligheder udpeges:

- Parkering
- Sivegader contra gågader
- Skiltning for gående

I forhold til **butiksudbudet** er udfordringen at sikre et attraktivt udbud uden samtidig blot at blive som alle andre byer. Der peges på, at Randers har en unik mulighed for at tilbyde små specialbutikker med et udbud, der adskiller sig fra de landsdækkende kædebutikker, samtidig med at attraktive ankerbutikker med stor tiltrækningskraft også vurderes som en nødvendighed. Der ligger en udfordring i at tilvejebringe gode vilkår for de eksisterende butikker og potentielle nye butikker. Det betyder, at der skal tilvejebringes en variation i såvel udbud af lokaler som størrelse af butikker, som både retter sig mod de store kædebutikker og de små specialbutikker. Følgende udfordringer og muligheder udpeges:

- Ankerbutikker og den fysiske mulighed for at lokalisere disse
- Fastholdelse af små specialbutikker
- Tilvejebringelsen af et varieret lokaleudbud

I forhold til at sammenbinde **de havnenære områder** med midtbyen udtrykkes forskellige holdninger til indretning og indhold af både havneområderne og de mellemliggende områder. Generelt er holdningen den, at indholdet skal være blandet, og at det ikke må få karakter af et nyt midtbyområde. Flere peger på, at området skal indrettes med kulturtilbud, cafémiljø, attraktioner – evt. suppleret med enkelte butikker med relevant udbud (f.eks. rettet mod turister). Følgende udfordringer og muligheder udpeges:

- Rutebilstationen skal indgå i overvejelserne
- Indretningen af Østervold
- Etablering af cafémiljø og kulturtilbud
- Fokus på turister og besøgende på jagt efter oplevelser
- Fokus på børnefamilier

I forhold til **Thorgrunden** fremkom der i løbet af interviewene en række holdninger og ideér. De centrale udfordringer går på at sammenbinde de aktiviteter, der kommer på arealet med resten af midtbyen. Etableringen af parkeringspladser vurderes at være et positivt skridt i retningen af at skabe bedre tilgængelighed til midtbyen, men der skal samtidig sikres en velfungerende forbindelse med midtbyens handeleggader. På nuværende tidspunkt vil det være en forholdsvis lang og 'død' gåtur. Byindretningen langs denne forbindelse skal sikre, at kunderne der vil besøge midtbyen ikke oplever turen som en barrierer. Der peges på følgende udfordringer og muligheder:

- Forbindelse mellem Thorgrunden og midtbyen
- Udvalgte butikker på Thorgrunden – f.eks. ankerbutikker og/eller stort dagligvarehus
- Undgå et nyt midtbyområde og dermed kannibalisme

Generelt opleves **Randers midtby** som et sted med rigtig gode muligheder for et unikt og attraktivt handelsliv. Konkurrencen fra Randers Storcenter opleves ikke som et markant problem¹, men nærmere som et aspekt der gør Randers stærkere overfor Århus og Ålborg. Det centrale er, at Randers midtby forholder sig til de styrker, centret har (bl.a. parkering, tilgængelighed, ensartede åbningstider mv.), og sikre at midtbyen ikke halter voldsomt bagefter. Et af de elementer, der gør midtbyen særlig attraktiv, er stemningen

¹ Dette adskiller sig fra konklusionerne i *Analysen af udviklingsmulighederne for detailhandelen i Ny Randers Kommune* fra september 2005, hvor en styrkelse af Randers Storcenter udpeges som en markant trussel for midtbyen.

og det særlige midtbyliv. Dette skal understøttes igennem et fokus på de ting, der skaber liv i byen. Følgende udfordringer og muligheder udpeges:

- Midtbyen skal være attraktiv for børnefamilier; og Randers skal i det hele taget fremstå som en attraktiv by for børnefamilier
- Flere boliger og gode rammer for liberale erhverv (placeret på 1. og 2. etage) skaber liv i midtbyen
- Fortsat understøttelse af kulturlivet

2.2 Relationen til det øvrige arbejde i projektet

De ovenfor beskrevne udfordringer og muligheder, der peges på blandt de adspurgte interessenter, understøtter i vid udstrækning de elementer, der allerede arbejdes med i projektet *Detailhandel og bymidtstrategier*.

Princippet om en citywalk understøtter **det hyggelige og koncentrerede handelsliv**, der fremhæves som en væsentlig styrke. Samtidig kan fokus på citywalken være med til at skabe mere overskuelighed og logik i midtbyen, hvilket flere påpeger som en udfordring. En mulig sideeffekt kan være skabelse af mere samhørighed blandt de butiksdrivende i det område, der afgrænses af citywalken. Hvis der kan skabes en fælles opbakning omkring tankegangen, kan det samtidig være med til at skabe mere enighed og loyalitet i forhold til åbningstider.

Interessenterne påpeger også netop **forbindelseslinierne** fra Thorgrunden/Østervold og fra havneområderne/busstationen som centrale i udviklingen af midtbyen. På grund af midtbyens middelalderhistorie er det nødvendigt med markante, synlige og fremkommelige adgangsforhold til den centrale del af midtbyen.

I forhold til **butiksudbudet** er der i overvejende grad opbakning omkring behovet for ankerbutikker. Men samtidig udtrykkes det klart, at Randers har et unikt udbud af specialforretninger, og at der fortsat skal sikres rammer for disse. Generelt vurderes disse butikker mere attraktive end landsdækkende kædebutikker. Kommer der flere af disse, er der en fare for, at Randers ikke kan tilbyde noget andet end f.eks. Århus. I forhold til projektets fokus på mulighederne for at etablere større butikker (f.eks. på 2.000 m²) i midtbyen, skal konsekvenserne i forhold til uafhængige mindre butikker altså overvejes.

3 Interessentanalysen

I dette kapitel analyseres interessenternes udsagn i forhold til de centrale temaer, der har vist sig. Sidst i kapitlet samles op på temaerne, ligesom der trækkes tråde til de øvrige dele af eksempelprojektet "Detailhandel og Bymidtestrategier".

3.1 Anvendt metode

Interessentanalysen er baseret på en række interviews med personer fra detailhandlen og andre centrale aktører. Interviewene er gennemført som semi-strukturerede interview, hvor en interviewguide har dannet udgangspunktet for de temaer, der er blevet berørt. Interviewene har været åbne, således at respondenterne er blevet opfordret til selv at give deres oplevelse af midtbyens udfordringer og udviklingsmuligheder, samtidig med at respondenterne er blevet bedt om at forholde sig til resultaterne af detailhandelsredegørelsen fra 2005 – *Analysen af udviklingsmulighederne for detailhandlen i Ny Randers Kommune*. I den forbindelse med analysen i 2005 identificeredes en række styrker, svagheder, trusler og muligheder, og det var netop disse aspekter de adspurgte i denne interessentanalyse blev bedt om at forholde sig til.

Der er gennemført i alt 12 interview i perioden december 2008 til februar 2009. Interviewene er efterfølgende analyseret for gennemgående temaer, hvilket igen har givet den struktur, der følger i det næste afsnit. Temaerne i næste afsnit er således et udtryk for, hvad flere af interviewpersonerne har oplevet som centrale.

3.2 Temaer i udviklingen af detailhandlen og bymidten

I dette afsnit har vi sammenfattet de synspunkter og holdninger, som interessenterne er kommet med i forhold til den aktuelle situation i Randers midtby og i forhold til mulighederne for at forstærke oplevelsen af bymidten. Afsnittet er struktureret ud fra de overordnede temaer, der har været i fokus, og som har vist sig at være betydningsfulde for de interviewede.

3.2.1 Infrastruktur og parkering

Generelt peger de adspurgte på mulighederne for infrastrukturelle forbedringer i Randers bymidte. De tiltag, der vurderes som nødvendige, har til formål at gøre bymidten mere tilgængelig og fremkommelig og i sidste ende mere attraktiv.

Tilgængelighedsproblemerne hænger bl.a. sammen med den trafikale situation omkring Randers Bro og Randers' status som middelalderby. Der peges på, at tilgængelighed ikke kun har betydning for de handlende, men også for de butiksdrivende, andre liberale erhverv og bosiddende borgere. Det er vigtigt, at der er nem adgang til midtbyen i bil, og at man også forholdsvis let kan finde en parkeringsplads.

Der er stor enighed om, at det står skidt til med **parkeringsmuligheder** i Randers midtby. Efter nedlæggelsen af parkeringspladser i forbindelse med omdannelsen af Østervold og som følge af færre sivegader er der opstået et massivt behov for parkeringspladser i og omkring midtbyen. P-huset i Fischersgade kan ikke længere efterkomme den stigende efterspørgsel.

Manglen på parkeringsmuligheder i eller i nærheden af midtbyen opleves som nævnt at have stor negativ betydning for midtbyens handelsliv; ikke mindst for dagligvareforretningerne, som udover fremkommelighed i høj grad har brug for butiksnære parkeringsmuligheder. Problemer med tilgængelighed og parkering er ikke blot med til at stille midtbyen svagere i konkurrencen med Randers Storcenter, men er også medvirkende til, at kunder fra oplandet fravælger midtbyen til fordel for lokale indkøbsmuligheder eller Randers Storcenter.

Der opleves således et stort behov for flere parkeringspladser i Randers midtby. I den forbindelse anerkendes det, at nye p-pladser på Thorgrunden vil have en vis positiv effekt. Flere mener dog, at afstanden til midtbyen vil begrænse den positive effekt. Ønsker man f.eks. at tiltrække børnefamilier er det centralt, at man kan komme fra parkeringspladsen til butikkerne meget hurtigt - noget, man netop kan i Randers Storcenter. Med parkering på Thorgrunden er den østvendte del af midtbyen relativt godt betjent, mens der stadig vil være mangel på p-pladser i den vestlige del af midtbyen.

Udover parkeringsproblemerne peger flere af de adspurgte på, at bymidten kan synes meget fjern og aflukket for de kunder, der kommer udefra. Flere fremhæver f.eks., at bymidten ikke kan fornemmes, hvis man befinder sig på Tørvebryggen, eventuelt efter et besøg i Randers Regnskov. Samtidig nævner flere interviewpersoner, at bymidten er svær at orientere sig i. Randers bymidte opleves ikke at have en logisk opbygning, og som fremmed i byen kan det være meget forvirrende at bevæge sig rundt i midtbyen, både til bens og i bil.

Endelig viser interviewrunden, at der er delte meninger med hensyn til **privatbilismens rolle** for bylivet i Randers, hvilket afspejler en årelang debat om emnet. Uenigheden går på, hvordan midtbyen skal være indrettet mht. sivegader og gågader. Fælles for de adspurgte er dog en holdning om, at hvis bilerne skal have adgang til midtbyen, skal det være på de gåendes præmisser. Den nuværende indretning i sivegaderne opleves ikke som være tilstrækkelig trafikdæmpende. En af de interviewede siger det på denne måde *"...det skal være omkostningsfuldt at køre ind i midtbyen – det må ikke opleves som en hurtig måde at bevæge sig rundt i byen på"*

3.2.2 Butiksudbuddet

Hvad angår butiksudbuddet i midtbyen, hersker der uenighed om tilstrækkeligheden i variationen: Nogle anser det for dækkende, mens andre mener, at *"...der er det samme i butikkerne."*

Uenighed er der også om hensigtsmæssigheden i at satse på **kædebutikker og/eller ankerbutikker** i bymidten. Fortalere hæfter sig ved denne type forretningers tiltrækningskraft, som kan få afsmittende effekt på den øvrige detailhandel i midtbyen. Omvendt gør modstandere opmærksom på, at flere kædebutikker vil få Randers bymidte til at ligne naboer såsom Århus og Ålborg; at kædebutikker vil fratage midtbyen en konkurrencefordel, da mange vælger at handle i midtbyen pga. det lokale element og specialforretningerne. Butikkerne i Randers midtby roses af kunderne for netop at være et godt alternativ til de lidt større byer. Randers opleves som en hyggelig handelsby, hvor vareudbuddet er tilpas, og hvor servicen og den personlige kontakt sættes i højsædet.

Enkelte påpeger **mangel på dagligvareforretninger**, især i de østlige og nordlige kvarterer, hvilket hænger sammen med, at flere er flyttet ud af området. Enkelte af de adspurgte bringer Thorgrunden i spil, når samtalen falder på store kædebutikker/ankerbutikker og dagligvarebutikker. Der peges på, at det er et oplagt sted at placere denne slags butikker, fordi parkeringsmulighederne vil gøre det attraktivt at handle ind i butikker på Thorgrunden. Flertallet af de interviewede udtrykker dog, at Thorgrunden ikke må blive til et center, fordi der ikke i udgangssituationen er den fornødne sammenhæng med midtbyen.

3.2.3 Eksisterende bygningsmasse

Vedligeholdelsen af midtbyens bygninger opleves at være af høj kvalitet. Kommunen har generelt kørt en god linje med hensyn til bygningsfacaderne, hvilket er udtryk for god planlægning.

Der er til gengæld problemer med **de indvendige forhold** i bygningsmassen. Bygningerne er for manges vedkommende utidssvarende. Problemet er, at butikkerne er små og uflexible, hvilket begrænser udvidelsesmulighederne og gør butiksarealerne uattraktive for større butikskæder. I den forbindelse efterspørges der mere helhedsorienteret planlægning. Der spores en holdning om, at der nogle steder er behov for at rive ned og bygge nyt.

Holdningerne til, hvorvidt **flere boliger** i bymidten kan bidrage til at styrke detailhandelen i Randers midtby, er delte. Flere nævner, at der ikke er tilstrækkelig stor efterspørgsel efter boliger i midtbyen – mange foretrækker en parcel tæt ved motorvejen og ikke en bolig i midtbyen – og derudover er manglen på parkeringspladser en markant barriere. Boliger uden parkeringsmuligheder er uattraktive. Derimod nævner andre, at flere boliger i midtbyen vil skabe et bedre grundlag for udvikling og et mere levende byliv, eventuelt i

forbindelse med udviklingen af havnen. Det tilkendegives, at der er potentiale for flere boliger i bymidten i takt med, at liberale erhverv flytter væk fra området. Der peges desuden på vigtigheden af at bibeholde de liberale erhverv i midtbyen, netop fordi dette også skaber liv i gaderne og kunder i butikkerne.

3.2.4 Et indkøbscenter/en overdækket midtby

Meningerne er også delte, når talen falder på idéen om **et overdækket indkøbscenter** i midtbyen. På den ene side fremhæves det, at et velplaceret center a la Salling, Magasin og Bruuns Galleri vil tiltrække flere kunder fra Randers' opland til gavn for hele handelslivet i bymidten. På den anden side påpeges det, at de åbne gadestrøg i midtbyen netop er med til at give en konkurrencefordel i forhold til Randers Storcenter og varehuse/indkøbscentre i de større, omkringliggende byer. Samtidig frygter man en "kannibalisme-effekt". I forlængelse heraf fremhæves problemerne ved Slotscentret som et indlysende argument for ikke at følge centertankegangen. Det pointeres dog samtidig, at Slotscentret har gennemgået en u hensigtsmæssig udvikling i årenes løb: Centret er bygget forkert og dårligt renoveret.

De, der peger på det positive ved et center i midtbyen nævner busstationen og Thorgrunden som mulige placeringer. Muligheden for et bycenter på busstationen fremhæves som den mest hensigtsmæssige, fordi en placering her vil have den bedste sammenhæng med midtbyen. Samtidig peges på mulighederne for at skabe midtbyparkering i forbindelse med et center på busstationen.

Hvad angår overdækning af bymidten – eller dele af den – spores der stor modstand. Stort set alle interviewpersoner forbinder hygge, god atmosfære og attraktivitet med gågader under åben himmel, og som en respondent siger det "... *hvorfor overdække gågaden, når Slotscentret er et dødt sted?*"

3.2.5 En attraktiv og livlig bymidte

De adspurgte peger på, at Randers bymidte opleves som **hyggelig og atmosfærefyldt** af både besøgende og randrusianerne selv. Det ses, at der er gjort en indsats for at bevare de gamle huse - og de besøgende har en positiv følelse af at bevæge sig rundt i en gammel middelalderby med et nutidigt udbud af butikker. En adspurgt formulerer det sådan: "... *Randers har charmen til at skabe Latinerkvarter-stemning*"

En udfordring i forhold til at skabe et attraktivt handelsliv i midtbyen er **åbningstiderne**. Det understreges, at butikkerne i midtbyen ofte ikke følger de samme åbningstider. Det opleves som et stort problem, at kunderne møder lukkede butikker samtidig med, at andre har åbent. Det handler om at finde et fælles fodslag blandt de mange forretningsdrivende om faste åbningstider. En satsning på turisme og cafémiljø medfører også et krav om ensartede, eventuelt udvidede, åbningstider, hvilket bl.a. kan betyde åbne butikker visse søndage. Andre tvivler på den gavnlige effekt af længere åbningstider, men er ge-

nerelt enige i vigtigheden af ensartede åbningstider. Udvidede åbningstider er en måde at skabe mere liv i midtbyen på, mens andre måder er aktiviteter og events, især i turist-sæsonen i sommerperioden. Der er masser af potentiale i midtbyens gamle og unikke butikker, ligesom torvehandlen kan udnyttes meget mere.

En **barriere for at forlænge åbningstiderne** er en generel oplevelse af midtbyen som 'død' efter lukketid. Dette forklares bl.a. med et nærmest ikke-eksisterende caféliv i Randers. Der udtrykkes tilfredshed med niveauet i enkelte caféer i midtbyen, men flere nævner, at de eksisterende caféer ikke nødvendigvis holder åbent på en søndag, hvor butikker holder åbent. Der spores en voksende efterspørgsel efter et mere pulserende **cafémiljø**, f.eks. på Østervold eller ved Tørvebryggen. Enkelte nævner dog, at cafémiljøet afspejler det liv, der er i byen – og at der ikke er plads til flere caféer, før der skabes mere liv. Flere interviewpersoner mener, at dette hænger sammen med, at randrusianeren ikke går meget op i cafélivet, og diskussionen bliver hurtigt til et spørgsmål om, hvad der kommer først – ægget eller hønen. En respondent foreslår, at *"... man skal tænke innovativt – f.eks. kan man kombinere bank og kaffeshop/café – det er set før og det kan være med til at levendegøre kedelige bankfacader"*. Generelt spores en holdning om, at der skal satses mere på markedsføring af Randers by, især i forhold til handelsoplandet (her tænkes der bl.a. Hadsten, Hadsund og Langå), men også i forhold til turister og andre besøgende. Der skal især mere annoncering til i forbindelse med julen og "open by night".

Der er sket meget på **kulturfronten** i Randers de senere år, og byen har i dag et spirende kulturliv i form af gallerier, spillesteder, teatre, museer m.v. Alligevel efterspørges der flere og nye kulturtilbud i midtbyen såsom en storbiograf, et vandland o.l. Andre efterspørger bedre profilering og en mere optimal udnyttelse af det eksisterende, f.eks. en bedre sammenhæng mellem Værket og midtbyen, et mere synligt kulturhistorisk museum og en koncentring af byens forskellige turistattraktioner (Randers Regnskov, Graceland Randers m.v.). Enkelte nævner, at midtbyen skal tænkes ind i en større oplevelsessammenhæng f.eks. med naturområdet Vorup Enge og Randers Regnskov. Konkret foreslås det, at man kan placere et nyt kunstmuseum ved motorvejen og så binde dette sammen med en oplevelsesrute, der går gennem Vorup Enge hele vejen ind til Randers Regnskov og midtbyen

Mange mener, at **der skal tages nogle chancer og ruskes lidt op i randrusianerne**. F.eks. en 100 %-satsning på Østervold og rambla-ideen. Selvom flere af interviewpersonerne er meget positivt indstillet over for udviklingen af Østervold og ser et kæmpepotentiale i området – cafémiljø, grønne områder, pariserhjul, en levende plads med aktiviteter for alle osv. – er der ikke udelt begejstring for projektets realisering indtil nu. Flere peger på, at Østervold er uhensigtsmæssigt indrettet. Østervold er tænkt som en plads til forskellige aktiviteter, men fordi den er så langstrakt, fungerer den ikke som plads. Enkelte mener direkte, at Østervold skal gennemgå en markant ændring – f.eks. omlægning til parkering i toppen og bunden og en koncentring af plads-oplevelsen på

midten. Andre peger på, at Østervold kan komme til at fungere, hvis der skabes rammer for aktiviteter. Det kan f.eks. være at skabe mulighederne for spontane aktiviteter som gademusikanter mv. uden nødvendigvis fortsat at have bureaukratiske ansøgningsprocedurer. Samtidig skal man sørge for, at det bliver kendt, at man har gode og lette muligheder for at udfolde sig kunstnerisk i Randers. Et andet forslag peger på behovet for børnevenlige byrumsinstallationer – f.eks. på Slotspladsen.

En enkelt interessent nævner, at Randers har en unik mulighed for at tiltrække de unge børnefamilier fra bl.a. Århus – især pga. relativt lavere boligpriser. Denne mulighed bør udnyttes ved at sammentænke kommunens udviklingsstrategier. F.eks. kan der opstilles målsætninger om at gøre midtbyen attraktiv for børnefamilier, at der kan satses på økologiske specialforretninger, og at der kan stilles målsætninger om, at skole- og dagtilbudene skal være blandt de bedste. Med en sådan profil kan Randers blive et meget attraktivt sted for unge førstegangskøbere (boliger).

3.2.6 Konkurrenterne

På spørgsmålet om Randers Storcenters rolle deler de adspurgte sig nogenlunde ligeligt mellem en opfattelse af centret som en trussel og centret som en vigtig partner. De, der peger på centret som en trussel gør det, fordi centret ikke har de mangler, der karakteriserer midtbyen – f.eks. parkering og ensartede åbningstider. En respondent siger det således *”... de har det hele – Randers Storcenter er rettet mod familien Danmark – og det er nogle af de tanker, der skal ind i midtbyen”* og en anden siger *”... ser man på det fra de forretningsdrivendes synspunkt, så jager man folk ud i storcentret, netop fordi situationen mht. parkering og tilgængelighed er meget bedre”*. De, der peger på centret som en vigtig partner, gør det, fordi de ser nogle særlige fordele både ved midtbyen (hygge, åben himmel og gode specialforretninger) og ved centret (overdækket, kendte kædebutikker og let adgang). Disse særlige fordele opleves i høj grad at supplere hinanden og medvirke til at styrke Randers som detailhandelsby. En respondent siger det sådan: *”... det store stemningsløse centre vi har brug for, og den hyggelige bymidte med stemning”*. Fælles for stort set alle er en opfattelse af, at Randers midtby skal forholde sig til de styrker, centret har, og sikre, at midtbyen ikke halter bagefter. F.eks. er tilgængelighed og parkering vigtig for børnefamilier og derfor skal midtbyen forholde sig til dette. Omvendt har midtbyen også en række styrker, der skal bruges aktivt, fordi centret netop ikke kan tilbyde disse.

Hvad angår den ”eksterne” side af konkurrencen, fremhæves Viborg, Ålborg og især Århus som de mest væsentlige konkurrenter for handelslivet i bymidten. Dette hænger bl.a. sammen med større tilgængelighed til Århus end Randers fra flere oplandsområder, ligesom de store (daglig)varehuse (f.eks. Bilka og IKEA) er med til at forstærke disse byers tiltrækningskraft. Samtidig peger flere dog på, at Randers de seneste år ikke har tabt terræn til Ålborg og Århus, men måske tværtimod er blevet styrket i forhold til at tiltrække kunder fra mellemliggende områder.

3.2.7 Thorgrunden

Til trods for, at interviewpersonerne er ret enige, om at Thorgrunden spiller en central rolle i forhold til at løse midtbyens parkeringsproblemer i fremtiden, er der forholdsvis stor uenighed om og vidt forskellige forslag til, hvad der i øvrigt skal placeres på grunden.

En udvidelse af detailhandlen ved at placere butikker på Thorgrunden vurderes af mange til at føre til "kannibalisme" i handelslivet i Randers. I det hele taget vurderer de nuværende forretningsdrivende, at der ikke er plads til flere, tilsvarende butikker i midtbyen.

Omvendt forventer andre, at et handelsliv på Thorgrunden vil generere et øget kundegrundlag med spill over-effekter til den øvrige detailhandel i bymidten. Som nævnt ovenfor mener flere, at Thorgrunden er et oplagt hjemsted for et butikscenter/varehus, en eller flere ankerbutikker såsom Stadium og Zara samt special-/konceptbutikker såsom Pilgrim og Baresso. Derudover skal der gøres plads til liberale erhverv og dagligvareforretninger.

Mange peger på, at der kan placeres boliger på grunden, eventuelt med forskellige pris-klasser (ældre- og ungdomsboliger).

3.2.8 Sammenbinding af bymidten (områderne nord og syd for Gudenåen)

Busterminalen fremhæves som et element, der kan være med til at binde byen og havnen sammen. Etableringen af et indkøbscenter a la Bruuns galleri med butikker, caféer og kulturtilbud - eventuelt med et p-dæk oven på bygningen - ses som et skridt i retning af at udvikle havnemiljøet og dermed skabe større sammenhæng mellem bymidstens forskellige dele. Busterminalen ses som et potentielt knudepunkt i Randers, hvilket skal ses i lyset af, at terminalen i forvejen er centrum for al kollektiv transport i byen. Det er her, mange folk ankommer til byen.

Et andet forslag går på at lave bycamping i sammenknytningsområdet mellem bymidten og havnen. I tråd hermed mener nogle, at det er grønne områder frem for detailhandel, der skal skabe sammenhæng (noget der tiltrækker børnefamilier, f.eks. legepladser).

Det generelle billede, der tegnes, handler om at skabe et blandet bymiljø med caféer, kultur, butikker og boliger ved havnen.

En enkelt interessent fremsætter ideen om en bedre trafikal sammenknytning af områder, f.eks. i form af en letbane.

Enkelte interviewpersoner er dog af den mening, at der er en naturlig adskillelse af de to bydele, og at man ikke skal bestræbe sig på at binde dem sammen; bydelene har hver sin identitet og tilbud. I området syd for Gudenåen ligger de store varehuse med Bauhaus, Randers Storcenter m.v. I nord findes de selvstændige butikker og de åbne gade-strøg.

4 Forslag og idéer

Interviewrunden gav anledning til følgende konkrete forslag og idéer, som kan styrke detailhandelen og gøre Randers bymidte til en mere levende og attraktiv handelsby. En bruttoliste over forslagene præsenteres her:

- Udvidede parkeringsmuligheder:
 - Thorgrunden
 - Rutebilstationen
 - Plænen ved Randers Regnskov
 - Område ved Radio ABC
 - Østervold
- Vareudbuddet: mangler forretninger som 7 Eleven og Baresso (evt. tænke innovativt og lave fællesdrift mellem bank og kaffebar)
- Dagligvarebutik i den vestlige del af byen.
- Oplevelsesrute: Nyt kunstmuseum ved motorvejen, naturområdet Vorup Enge, Randers Regnskov og midtbyen
- Udvikling af Østervold: cafémiljø, aktiviteter for børn, parkering, gode rammer for spontane aktiviteter, øvrige kulturelle indslag (evt. med fokus på byens kulturhistoriske arv)
- Omdannelse af Østervold med P-pladser i top og bund og koncentration af pladsoplevelsen på midten.
- Slotspladsen som samlingspunkt, bl.a. for børnefamilier, evt. med overdækning som kan være fast (permanent) eller af tekstil (midlertidig overdækning).
- Omdannelse af Slotscentret, evt. med fokus på livsstil, herunder wellness og fitness.

- Omdannelse af rutebilstationen til indkøbscenter med gode parkeringsmuligheder, evt. under inddragelse af Dytmærskens overdækket). På den måde gøre rutebilstationen til et knudepunkt i Randers, jf. banegården og Bruuns Galleri i Århus
- Etablering af en letbane eller MONORail.
- Ankerbutikker som: Stadium, Zara (modetøj), Jysk
- Udvikling af sammenknytningsområdet mellem bymidten og havnen
 - Bycamping
 - Ferielejligheder på Underværkets første etage
 - Grønne områder frem for detailhandel, og noget der tiltrækker børnefamilier, f.eks. legepladser
 - Mere for turister, f.eks. hotel og havnebad
 - Det generelle billede der tegnes handler om at skabe et blandet bymiljø med caféer, kultur, butikker og boliger ved havnen.
- Udvikling af Thorgrunden:
 - Varehus/butikcenter, f.eks. Bilka, Jysk, Magasin
 - Kultur, fritid og idræt: biograf, motionscenter, vandland