

Detailhandelen - en del af centerstrukturen og bymønsteret

Som alle andre kommuner har Vordingborg Kommune i forbindelse med kommuneplanen skulle fastlægge rammer for detailhandelen. Og som sammenlagt kommune var det nødvendigt at revurdere kommunens centerstruktur og bymønster.

I planstrategien er det overordnet fastlagt, at Vordingborg by skal være "lokomotivet" i kommunens udvikling og et regionalt kraftcenter. Derudover har vi to "større" byer, der i de tidligere kommuner var kommunecentre. Disse byer skal udvikles som lokale bycentre ud fra byernes særlige potentialer.

Butikker og anden service i byerne

I eksempelprojektet har vi – i samarbejde med ICP – udarbejdet en udvidet detailhandelsanalyse, hvor vi ikke bare har registreret og kortlagt detailhandelen, men også øvrige funktioner inden for offentlig og private service for hele kommunen. Dermed har vi kunne se hvordan øvrige bylivsfunktioner fordeler sig i byerne (og i hele kommunen) sammenlignet med fordelingen af butikkerne. Det har for os vist sig, at de offentlige og private servicefunktioner generelt er koncentreret i vores tre store byer – suppleret med helt dagligdagsfunktioner i vores mindre byer (skole, daginstitution, dagligvarebutik mv.) – dog alligevel væsentligt mere spredt i byerne end selve butikkerne. Sammenholdes dette med analyse af byernes handelsbalance og kundeinterviews om gøremål i byen og handelsrutiner samt om kundernes oplevelse af byernes kvalitet får vi et ret godt billede af hvad der samlet set betyder noget for byens attraktion som handels og oplevelsesbyer og dermed også et bud på hvordan vi bør "kunstruere" vores

byer fremover samt hvordan vi fordeler rollerne mellem byerne.

Vi ved fra projektet

- ✦ Vordingborg by karakteriseres som svagt regionalt center
- ✦ Handelsbalancen for Vordingborg Kommune er faldet med 10% over en 10-årig periode
- ✦ Borgernes er generelt tilfredse med vores byer og handelsmulighederne – dog har vi negativ handelsbalance især på udvalgsvareområdet
- ✦ Offentlige og private servicefunktioner er væsentligt mere spredt i byen end butikkerne
- ✦ Der er synergi mellem butikker og øvrige servicefunktioner – nogle mere end andre
- ✦ Caféeer og butikker lever af hinanden
- ✦ Bymiljøer, cafeer og restauranter er de vigtigste parametre for forbrugernes indkøbsoplevelse – vigtigere end kulturinstitutioner.

Detailhandelen er en væsentlig faktor i vurderingen af byernes kvalitet og attraktivitet og dermed udviklingspotentialer. Men handelen kan ikke gøre det alene. Sammenhængen mellem detailhandelen og andre bylivsfunktioner samt bymiljøet og synergien mellem har afgørende betydning for byernes attraktion.

Hvordan har den udvidede detailhandelsanalyse og analysen af sammenhængen med andre bylivsfunktioner så kvalificeret og udviklet detailhandelsplanlægningen såvel som kommuneplanen generelt?

Vi ved at vi har "tabt terræn" overfor nabokommuners regionale centre, så

der skal gøres noget aktivt for byerne i Vordingborg Kommune. Selv om der allerede i planstrategien blev lagt nogle overordnede rammer for centerstrukturen, har projektet styrket grundlaget for centerstrukturen og bymønsteret, såvel som den detailhandelsbestemmelser og konkrete bymidteafgrænsning om det nu fastlægges i kommuneplanen.

I kommuneplanen vil vi gennem mål og retningslinjer:

- ✦ Fastlægge rammer, der giver mulighed for nye butikker i bymidten i vores 3 byer
- ✦ Give byerne forskellige roller
- ✦ Udnytte synergien mellem butikker og anden service ved fremtidig planlægning
- ✦ Binde strøggader, parkering og butikker sammen og skabe oplevelser i byrummene
- ✦ Iværksætte samarbejdsprojekter om samkoordinering af service, bymiljø og events og andre initiativer, der skaber byliv og styrker detailhandelen
- ✦ Forskønne Vordingborg by
- ✦ Stimulere butikker og servicevirksomheder til at fortætte og samlokalisere
- ✦ Iværksætte nye samarbejder og initiativer der skaber byliv og kan styrke detailhandlen.

Detailhandelsplanen – og kommuneplanen er i sidste fase, og detailhandelsanalysen vil forelægge inden for 1 måned.

For yderligere kontakt:

Anja Valhøj, Udviklingskonsulent
Vordingborg Kommune
anv@vordingborg.dk

