

Udviklingsmuligheder for detailhandlen

WWW.PLANo9.DK/VORDINGBORG

Vordingborg Kommune har lavet en udvidet detailhandelsanalyse, der også viser hvordan øvrige bylivsfunktioner fordeler sig sammenlignet med fordelingen af butikker.

Vordingborg Kommune ville med projektet opnå en samlet forståelse for kommunens tre store byers oplevede kvalitet og potentiale som handels- og oplevelsesbyer. Projektet blev gennemført af en projektgruppe på fem personer fra hhv. plansekretariat, udviklingsstab, kultur og fritid samt en ekstern, udpeget af detailhandelen.

METODE

Kortlægning af serviceudbud, kulturudbud og andre bylivsfunktioner som supplement til en detailhandelsanalyse

Interviewundersøgelse om brug af og holdning til bymidterne i kommunens tre større byer.

Dialogmøder med handelsstandsforeninger på forskellig vis i hele processen

Handelsbarometer. Der blev udvalgt omkring 35



butikker fordelt på de tre byer, der var villige til en gang årligt at afgive nye omsætningsoplysninger, så udviklingen i omsætningen i bymidternes butikker bl.a. kan sammenlignes med udviklingen på landsplan.

ERFARINGER

Kombination af traditionelle analyser og interviews

En samlet kortlægning af butikker og øvrige bylivsfunktioner kombineret med fx interviews er et godt redskab til at forstå byens samlede attraktion og kvalitet (eller mangel på samme) som handels- og oplevelsesby.

Detailhandelen understøttes af andre bylivsfunktioner

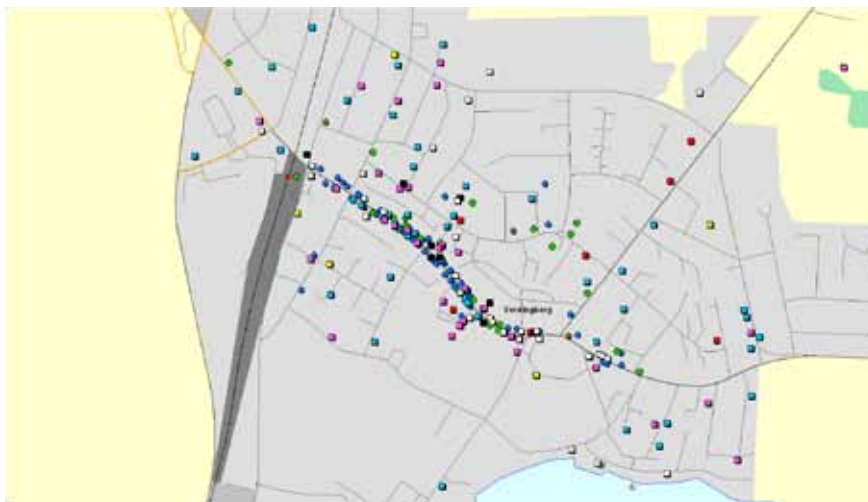
De besøgende vurderer byen bedre og mere oplevelsesrig – både kulturelt og servicemæssigt, når butikker og andre funktioner er koncentreret i bymidten. Analysen kunne bruges til at trække

tendenser ud og konkludere, at samlokationen betyder noget, men det kunne være hensigtsmæssigt at få udviklet en metode til i mere kvantitativ form at definere begrebet samlokation præcist. Hvor "tæt" funktionerne skal være på hinanden for at kunne defineres som samlokation?

Handelsbarometer

Konsulenten stod for indsamlingen af data og udarbejdelse af handelsbarometret. Det er formentlig nemmere for en konsulent end kommunen at få butiksejere til at komme med fortrolige omsætningsoplysninger. Det er selvfølgelig mere omkostningskrævende, og udgiften vil ligge i omegnen af 30.000 kr årligt. Spørgsmålet er også, om det er i kommunens eller kun handelsstandens interesse, at følge omsætningsudviklingen så nøje. For kommunen er handelsbarometeret dog en måde at skabe bedre kontakt til detailhandelen og sikre, at detailhandelen på en anden og mere

Præstø er én af de tre større byer med detailhandel i kommunen. Gennem projektet har handelsstandsforeningerne i de tre byer erkendt, at de må samarbejde for at sikre en positiv udvikling af detailhandelen i kommunen.



- Dagligvarebutik
- Udvalgsvarebutik
- Forhandler af særlig pladskrævende varegrupper
- Caf er, kroer, restauranter m.v.
- Banker, posthuse, forsikring m.v.
- Offentlige funktioner
- L ger, frisører, solcentre m.v.
- Forretningservice
- Biografer, teatre, biblioteker og anden kultur

Butikker og andre bylivsfunktioner (offentlig og privat service og kultur) blev kortlagt for kommunens tre byer. I Vordingborg er butikkerne centreret omkring selve hovedstr get, mens øvrige servicefunktioner og især kulturtilbud er meget mere spredt i byen.

aktiv måde end tidligere inddrages løbende i arbejdet for byen.

Ejerskab gennem inddragelse

Projektet har undervejs været præsenteret for og drøftet med handelsstandsforeningerne i de tre byer og med lokalrådene i kommunen. Dette har skabt et ejerskab til detailhandelsanalysen og detailhandelsplanl gningen både hos de handlende og hos lokalrådene. Derved har de forstået betydningen af at have en tæt og levende bymidte.

Styrkelse af handelsstanden

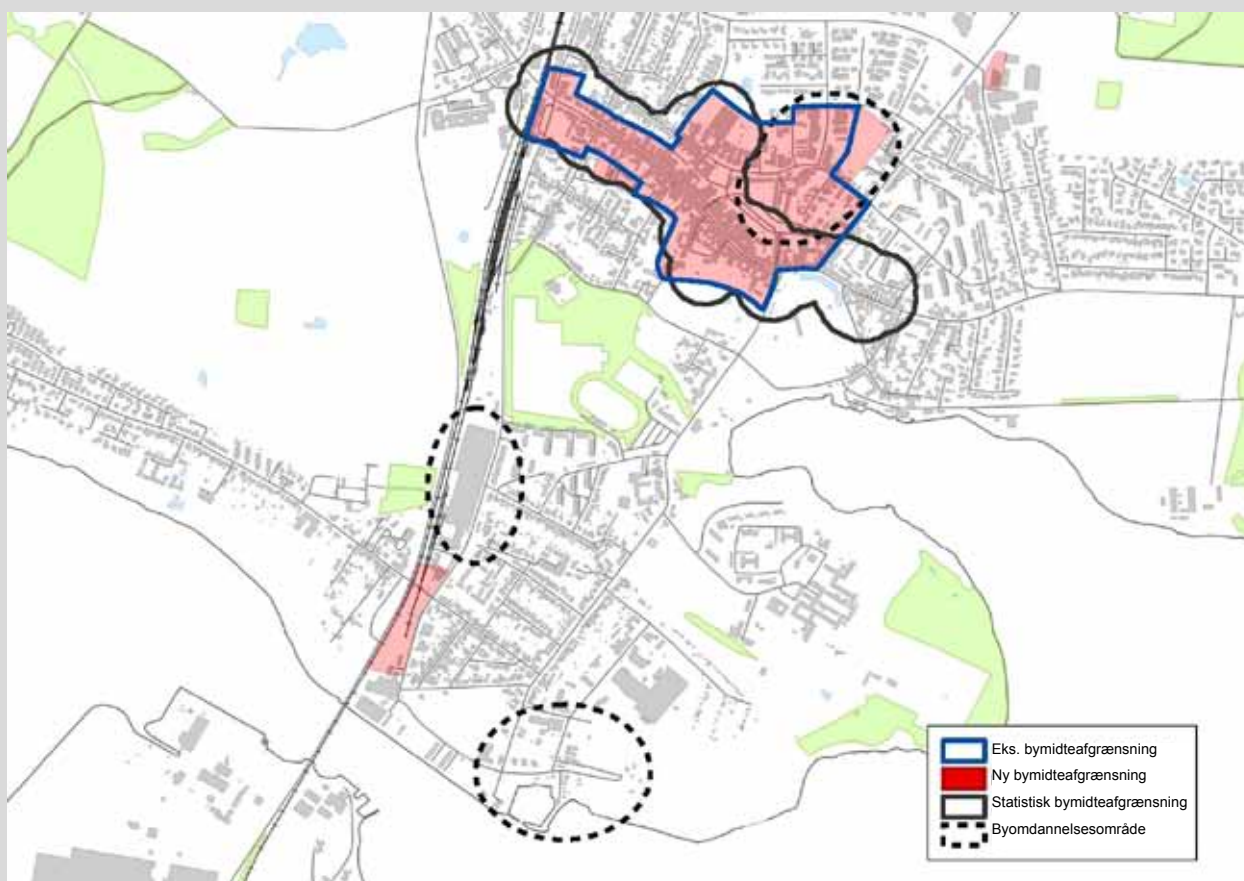
Den enkelte handelsstandsforening er gennem resultatet af kundeinterviews og telefoninterviews blevet opmærksom på, at ting som fælles åbningstider, større events mv. spiller ind på kundernes oplevelse af byen. Derudover har denne involvering også bidraget til, at handelsstandsforeningerne er begyndt at samarbejde omkring

gensidig orientering og inspiration samt udvikling og koordinering af nye tiltag. Hvor de tre handelsstandsforeninger fra de tre store byer tidligere har betragtet sig som konkurrenter, ser de i dag mere sig selv som samarbejdspartnere med hver deres forcer og særkender.

Kommuneplanen sætter fokus på styrket samarbejde

Detailhandelsanalysen har haft betydning for kommuneplanens centerstruktur, så det primært er i de tre store byer, at der gives mulighed for byvækst, nye funktioner, service og butikker mv. Der er kun i begrænset omfang mulighed for nye butikker uden for de tre bymidter.

Der er som noget nyt fastsat mål for detailhandelsplanl gningen, der fokuserer på de væsentlige faktorer for byens værdi som handels- og oplevelsescenter, fx tværgående samarbejde,



koncentrationen af butikker og øvrige bylivsfunktioner. Kommunalbestyrelsen har sat som mål at samarbejde med erhvervsliv, handelsstandsforeninger og kulturinstitutioner om udvikling af kvaliteten af byens fysiske, kulturelle og sociale rammer, service og tilbud. Det er også et mål at igangsætte nye initiativer inden for handel, kultur og events.

Projektet har vist, at tæthed og kombination af butikker og andre bylivsfunktioner har en direkte betydning for brugen og oplevelse af byen. Resultaterne taler for, at kommunen skal arbejde meget mere aktivt for at samle handel og bylivsfunktioner, og iværksætte nye i samlokation med eksisterende. For at kunne tiltrække et større varehus har kommunalbestyrelsen dog ønsket at udvide bymidteafgrænsningen på et mindre område ud over den eksisterende (vist med rød).