



Strategi for udvikling af detailhandlen i Haderslev Kommune juni 2015



Haderslev

Indhold

| | |
|---|---|
| 1. Indledning | 3 |
| 2. Detailhandlen i Haderslev Kommune | 3 |
| 2.1 Bydelscentrene og lokalcentrene | 3 |
| 2.2 Bymidterne | 4 |
| 2.3 Nogle generelle tendenser | 6 |
| 3. Mål for detailhandlen | 6 |
| 4. anbefalinger | 7 |
| 4.1 Detailhandlen i Haderslev Kommune | 7 |
| 4.2 Detailhandlen i Haderslev | 7 |
| 4.3 Detailhandlen i Vojens | 8 |
| 4.4 Detailhandlen i Gram | 8 |

1. Indledning

Ændringer i forbrugsmønstrene gør, at detailhandlen inden for de senere år er kommet under pres. Det gælder ikke mindst konkurrencen fra internethandlen, og det at forbrugerne er villig til at køre længere for at få et varieret og bredt udbud af specielt udvalgsvarer.

Samme tendens gør sig gældende i Haderslev Kommune. Her er butikkerne i skarp konkurrence med internethandlen samt centrale udbudspunkter som Kolding Storcenter og dagligvare- og udvalgsvarerbutikkerne syd for grænsen.

For Haderslev Kommune er det vigtigt dels at have et tæt samarbejde med detailhandlen og dels at skabe rammer i bybilledet, der sikrer optimale forhold for detailhandlen. Det sker i dag eksempelvis gennem byfornyelses-projekter, markedsføring, oplevelsesstrategien og tilskudsbevillinger (via kommunens oplevelsespulje).

Haderslev Kommune vil med denne strategi opstille mål og anbefalinger til indsatser, der skal være med til at styrke udviklingen af detailhandlen i kommunen og bygge videre på nogle af de initiativer, der allerede er sat i værk.

2. Detailhandlen i Haderslev Kommune

Detailhandlen i Haderslev Kommune har en relativ central butiksstruktur, hvor hovedparten af butikkerne er lokaliseret i centerbyernes bymidter. Haderslev by fungerer i dag som handelscentrum i Haderslev kommune.

Detailhandlen foregår primært i bymidterne i Haderslev, Vojens og Gram, 6 bydelscentre i Haderslev og 1 i Starup samt en række lokalcentre og områder til pladskrævende varegrupper. I tilknytning til området til særligt pladskrævende varegrupper i Haderslev Nord ved Sverigesvej indgår endvidere et aflastningsområde.

I det følgende afsnit gives først en kort gennemgang af detailhandlen i bydelscentrene og lokalcentrene. Dernæst følger en beskrivelse af bymidterne, herunder de centrale udfordringer og muligheder, som danner grundlag for strategiens mål og anbefalinger. Afsnittet slutter af med nogle generelle tendenser, som har betydning for detailhandlens udvikling.

2.1 Bydelscentrene og lokalcentrene

Bydelscentrene udgør i princippet et centrum i en større bydel og betjener bydelen med dagligvarer og de mest almindelige udvalgsvarer. Bydelscentrene i Haderslev inklusive Starup rummer primært dagligvarebutikker – i nogle tilfælde kombineret med andre servicefunktioner som for eksempel tankstation med vaskehal.

Et lokalcenter er et center som først og fremmest betjener et mindre lokalområde med dagligvarer. I Haderslev Kommune findes lokalcentrene primært i de mindre lokalbyer, for eksempel i Sommersted, Arnum og Hoptrup. Disse kan bestå af en eller flere dagligvarebutikker, eventuelt suppleret med mindre butikker med udvalgsvarer.

Hensigten med såvel bydels- og lokalcentre er at sprede indkøbsmulighederne for at opnå en mere bæredygtig detailhandelsstruktur med begrænsede afstande til indkøb. Hovedreglen i forhold til lovgivningen er dog fortsat, at arealer til butiksformål skal placeres i bymidten.

Det skal bemærkes, at Haderslev Kommunes store sommerhus- og campingområder ikke – som andre kystturismemedestinationer – rummer detail- og udvalgsvarerhandel, og at Haderslev derfor fungerer som indkøbssted for turisterne ved kysterne.

2.2 Bymidterne

Haderslev

Detailhandlen i Haderslev bymidte er koncentreret i Storegade, Bispegade, Apotekergade, Gravene og Nørregade. Bymidten har på grund af sin størrelse en vis betydning i oplandet. Dette til trods for konkurrence fra især Kolding Storcenter.

Bymidten rummer et alsidigt handelsmiljø med mange specialbutikker, som giver gode muligheder for at kunne markedsføre detailhandlen og tiltrække specialbutikker til byen.

Byens kulturarv og markante byrum som for eksempel Torvet, Domkirkepladsen Stormklokken, Gravene og Damparken udgør et stort potentiale for at styrke turismen og handlen. En af de centrale udfordringer er i den forbindelse den fysiske adskillelse af gågaden og den gamle bydel mod øst.

Bymidten har i dag nogle velfungerende byrum, som indbyder til ophold og aktiviteter. Der er dog samtidig centrale steder i bymidten, som i dag ikke udnyttes optimalt. Bytorvet Gravene skal her fremhæves. Gravene har gennem en årrække været udfordret visuelt og i sin (manglende) brug som opholdssted.

Med blandt andet Streetdome og VUC-bygningen på Haderslev Havn er der herudover skabt et nyt, attraktivt byrum. Detailhandlen skal på længere sigt gerne drage fordel af byfornyelses-projektet på Jomfrustien, som skal binde bymidten og havnen bedre sammen.



Foto af Gravene i Haderslev.

Vojens

Detailhandlen i Vojens bymidte er i dag fordelt geografisk over Østergade, Vestergade samt Rådhuscentret. Det primære udbud i dag ligger i Rådhuscentret og i mindre omfang på Vestergade.

Vestergade/Østergade er i de senere år blevet udfordret af flere butikslukninger. Rådhuscentret, som består af en dagligvarebutik, udvalgsvarerbutikker og bylivsskabende funktioner (cafe, bibliotek, sundhedscenter mv.), er blevet det væsentligste detailhandelssted for Vojens og opland og dermed et naturligt fokusområde for udvikling af byens detailhandel.

En mulig udvidelse af Rådhuscentret spiller en væsentlig rolle for en fremtidig og levedygtig detailhandel i byen. Rådhuscentret har også et stort potentiale for at blive et samlingssted med

forskellige aktiviteter og oplevelser.

Aktuelt (juni 2015) pågår der en proces omkring udarbejdelse af en ny lokalplan for Rådhuscenter Vojens (forventes at blive endeligt vedtaget september 2015). Haderslev Kommune har desuden nedsat såkaldte § 17, stk. 4 udvalg, som arbejder med udviklingsmulighederne for henholdsvis Vojens og Gram, herunder tiltag der kan styrke handlen i de to byer.

På oplevelsesområdet har Vojens' position som en stærk sports- og idrætsby stor betydning for byen og dermed et stort potentiale for at kunne styrke detailhandlen. Som stationsby er Vojens endvidere et vigtigt trafikalt knudepunkt midt i kommunen.



Foto af Rådhuscentret i Vojens.

Gram

Detailhandlen i Gram bymidte er koncentreret omkring de to rundkørsler ved Gram Torv, Kongevej, starten af Østergade og Slotsvej. I bymidten findes dagligvarebutikker, inklusiv et supermarked og en slagterbutik, samt udvalgswarebutikker.

Detailhandlen er i dag udfordret af flere tomme butikker. Dertil kommer en relativ stor spredning af de nuværende butikker og bylivsskabende funktioner i bymidten.

Gram Torv er med blandt andet SuperBrugsen et naturligt udgangspunkt for at koncentrere butiksudbuddet i bymidten, etablere bylivsskabende funktioner (café mv.) og afholde events og andre former for aktiviteter.

Hovedattraktionen i Gram, Gram Slot, er i dag en stor drivkraft for byen. Der er således et stort potentiale for detailhandlen i at trække gæster/turister til bymidten og dermed udnytte slottets mange arrangementer og aktiviteter.

Det kommende motoriklandskab på Gram Skole kan på sigt endvidere have positive effekter på bymidten, herunder detailhandlen.



Foto af Gram Slot i Gram.

2.3 Nogle generelle tendenser

De udfordringer, som ses på landsplan, og som også gør sig gældende i Haderslev Kommune, giver sig udslag i nogle generelle tendenser eller *trends*. Her skal nævnes tre overordnede tendenser:

Specialisering, hvor trenden går mod mere "kant". Fælles for sådanne butikker er, at de har noget specielt at byde på, men hvor ideen bag butikken eller konceptet skal være knivskarpt og gennemført ned i mindste detalje.

Cross-channel, hvor grundtanken er at online og offline shopping i højere grad end i dag komplementerer hinanden. Med andre ord ligger der en gevinst at hente for de butikker, der formår at bruge begge kanaler til at nå ud til forbrugerne.

Digital integration, hvor forbrugernes hurtige ibrugtagning af ny teknologi gør butikkerne mere smarte på den teknologiske front (interaktive skærme, betaling med smartphones osv.).

3. Mål for detailhandlen

Der skal arbejdes på at udvikle detailhandlen ud fra følgende målsætninger:

- Organiseringen om arbejdet med udvikling af detailhandlen skal styrkes
- Butikker og andre bylivsskabende funktioner skal samles og koncentrereres i bymidten
- Tilgængeligheden til de store koncentrationer af butikker i byerne skal styrkes
- Der skal arbejdes for at tiltrække nye udvalgswarebutikker til bymidten i Haderslev, herunder specialbutikker
- De mange oplevelsestilbud skal understøtte udviklingen af detailhandlen
- Markedsføring af byernes kvaliteter skal understøtte udviklingen af detailhandlen
- Detailhandlen skal drage fordel af de muligheder, teknologien og den øgede internethandel giver
- Haderslev Kommune skal være kendt for at have en detailhandel med et højt serviceniveau
- Handelsbalancen for kommunen skal forbedres

4. anbefalinger

Afsnittet er opdelt i generelle anbefalinger til udvikling af detailhandlen i Haderslev Kommune og anbefalinger med fokus på detailhandlen i centerbyerne Haderslev, Vojens og Gram.

4.1 Detailhandlen i Haderslev Kommune

Styrke organiseringen

En væsentlig forudsætning for at kunne udvikle detailhandlen er en stærk organisering på området. Det anbefales, at der nedsættes et udvalg, som består af detailhandelsforeningerne, Haderslev Erhvervsråd og Haderslev kommune samt den store mængde af aktører, der ikke er organiseret.

Fokusere indsatsen i bymidten

Indsatsen med at samle og koncentrere butikker og bylivsskabende funktioner i bymidten er et vigtigt led i at tiltrække kunder og turister til bymidten. Det anbefales, at indsatsen er fokuseret omkring gågaden i Haderslev (Storegade, Bispegade og Apotekergade), Rådhuscentret i Vojens og Torvet i Gram.

Øge tilgængeligheden til bymidten

Trafikal tilgængelighed og gode parkeringsforhold er vigtige parametre for, hvor kunderne vælger at handle. Det anbefales at undersøge parkeringsbehovet samt løsningsmuligheder, for eksempel elektronisk p-henvisning.

Fokus på oplevelser

Muligheden for at kunne kombinere shoppingturen med oplevelser kan være udslagsgivende for, om man som borger/turist vælger at besøge bymidten. Det anbefales, at en af udvalgets hovedopgaver bliver at skabe sammenhæng til Haderslev Erhvervsråds oplevelsesstrategi samt markedsføring og koordinering af events/arrangementer i og på tværs af byerne.

Udnytte mulighederne ved internethandel

Det anbefales at undersøge, hvilke typer butikker der egner sig til og som kan profitere af at indføre nethandel og såkaldte showrooms til fremvisning af varer. Butikkerne udgør en broget masse; nogle vil kunne drage større nytte af det end andre.

Styrke servicen i butikkerne

Et højt serviceniveau (en personlig og faglig kvalificeret betjening) er et vigtigt konkurrenceparameter for butikkerne. Som et led i at styrke servicen anbefales det, at butikspersonalet uddannes i "Kend din by" med det formål at kunne "guide" kunder til seværdigheder, kulturelle tilbud mv.

Gennemføre en dybdegående analyse

Det anbefales, at der gennemføres en dybdegående detailhandelsanalyse for at kvalificere detailhandelsstrategien yderligere og det fremadrettede arbejde med at udvikle detailhandlen.

4.2 Detailhandlen i Haderslev

Udvikle bymidtens styrker

Haderslev rummer en række styrker, som gerne skal være med til at understøtte handelslivet i bymidten. Her rummer Haderslevs bytorv Gravene et stort potentiale for at kunne trække flere

kunder og turister til byen. Det anbefales, at Gravene skal gøres mere attraktivt, så det indgår i en bedre sammenhæng med butikker og oplevelser.

Tiltrække specialbutikker

Haderslev har en bymidte med mange forskellige specialbutikker. Det anbefales, at der arbejdes for at tiltrække specialbutikker til bymidten samt fokus på innovative butikker, der foruden specialbutikkerne kan være med til at give bymidten noget "kant" og være trækplastre for et større opland.

Udnytte store events i byen

Haderslev er en by med et højt aktivitets-/eventniveau. Det anbefales at undersøge, hvordan bymidten kan "trække" store events tættere på bymidten og opfange de afsmittende effekter *eller* gevinster, som eksempelvis Kløften festival kan have.

4.3 Detailhandlen i Vojens

Fokus på udvikling af Rådhuscentret

Rådhuscentret er i dag – og vil fremover være - Vojens' primære handelssted. Det anbefales at fastholde fokus på udviklingen af Rådhuscentret, herunder mulig udvidelse af centret med nye butikskoncepter eller større udvalgsvarebutikker og et kvalitetsløft af byrummet i centret med mulighed for oplevelser.

Styrke samarbejdet mellem butikkerne

Det anbefales, at der arbejdes for at samle butikkerne i Vojens om at gøre en fælles indsats for at styrke detailhandlen.

4.4 Detailhandlen i Gram

Fokus på udvikling af Gram Torv

Det anbefales at fastholde fokus på udviklingen af Gram Torv som det naturlige samlingssted for handelslivet og aktiviteter i bymidten.

Styrke samarbejdet med Gram Slot

Gram Slot har et stort potentiale for at styrke detailhandlen i Gram by. Det anbefales at undersøge konkrete samarbejdsmodeller for detailhandlen i bymidten og Gram Slot i forhold til at udnytte aktiviteterne (events og arrangementer) på Gramt Slot.

Tiltrække "turismeorienterede" butikker

Gram Slot er i dag en vigtig turistattraktion. Det anbefales, at der arbejdes for at tiltrække "turismeorienterede" butikker/services til bymidten.

Strategi for udvikling af detailhandlen i Haderslev Kommune

Juni 2015



Haderslev

Sekretariat og Udvikling
Haderslev Kommune
Gåskærgade 26-28
6100 Haderslev