

ERHVERV AARHUS

Vedr.: Indkaldelse af idéer og forslag til ændring af kommuneplanens detailhandelsbestemmelser

Erhverv Aarhus fremsender hermed kommentarer til debatoplægget, der går forud for høringen om Aarhus Kommunes revidering af detailhandelsbestemmelserne i Kommuneplan 2017. Erhverv Aarhus repræsenterer det brede erhvervsliv og dermed også små og store detailhandlende både centralt i Aarhus og i resten af kommunen. Som erhvervsorganisation mener vi, at forbrugernes behov skal være styrende for, hvordan man planlægger og udmønter kommuneplanens detailhandelsbestemmelser.

Det er væsentligt, at detailhandelsbestemmelserne i størst mulig udstrækning understøtter erhvervsudvikling, beskæftigelse, byliv og Aarhus (inkl. omegnsbyerne) som en attraktiv handels- og studieby samt turist- og karrieredestination.

Vi imødeser offentliggørelsen af analysen af detailhandelsudviklingen i Cityområdet og på Trøjborg samt de generelle udviklingstendenser inden for detailhandel, som nævnes i debatoplægget. Det er vigtigt, at en revidering af detailhandelsbestemmelserne sker på et oplyst grundlag og i et bredt perspektiv på kommunens og erhvervslivets udvikling. Analyser viser, at kommunernes planlægning er afgørende for, om bymidter eller aflastningsområder henholdsvis styrkes eller svækkes.

Det er her også værd at have in mente, at midtbyens trafikale situation, hvor både borgere og transportvirksomheder oplever at sidde i kø, i nogen grad måske kan afhjælpes ved at sprede detailhandlen til flere dele af byen. Der er altså flere faktorer i forslaget, som bør vurderes nøje.

Erhverv Aarhus ønsker, at detailhandelsbestemmelserne skaber en detailhandel i balance til gavn for erhvervsliv og borgere.

Erhverv Aarhus mener:

- Mulighed for større dagligvarebutikker: Forbrugernes behov skal være styrende, men vær opmærksomme på udviklingen i e-handel som med tiden kan føre til mindre og færre dagligvarebutikker.
- Mulighed for større udvalgsvarebutikker: Vil primært være attraktivt for store kæder, så opvej fordele og ulemper ved store lejemaal til kæder kontra et udbud af flere mindre butikker med et varieret udbud af varer.
- Mulighed for udvidelse af aflastningscentre: Hvad efterspørger forbrugerne? Analyser viser, at detailhandlen vokser mest i de byer, der har koncentreret handelen i midtbyen.
- Særlige regler for e-handelsvirksomheder i erhvervsområder: Tilladt salg fra showrooms kan give de e-handlende gode erfaringer med fysisk salg (og måske inspirere til åbning af en butik), ligesom det kan medføre en øget og ny personstrøm for erhvervsområderne, og dermed bidrage til egentlig byudvikling og omdannelse af traditionelle erhvervsområder.

Mulighed for større dagligvarebutikker

Dagligvarebutikkerne skal have vilkår for vækst på markedsvilkår, og have rammerne til at udvikle deres forretning med udgangspunkt i forbrugernes behov og ønsker. Om der skal skabes mulighed for etablering af større dagligvarebutikker end de nuværende bestemmelser tillader, må derfor bero på forbrugernes efterspørgsel.

Det er værd at bemærke, at hele Danmark er solidt dækket med dagligvarebutikker. Samtidig foretages en fortsat større andel af dagligvaresalget via internettet (iflg. Dansk E-handel steg indkøb af dagligvarer på internettet med 29 % fra 2017 til 2018). Med tanke på den stigende dagligvarehandel på internettet kan der inden for en årrække vise sig en konsekvens, hvor detailhandlen ønsker mindre plads og indskrænker deres butiksarealer.

Samtidig udvider mange dagligvarekæder løbende deres sortiment til at inkludere udvalgsvarer. Dermed konkurrerer dagligvarebutikkerne i stigende grad med udvalgsvarebutikkerne, som kan skabe ulige markedsvilkår for mindre, lokale butiksejere. Det er vigtigt, at midtbyen og bycentrene har et varieret udbud af butikker, sådan at de lokale handlemuligheder er attraktive for både borgere og handelsturister.

Større butikker må nødtigt være ensbetydende med færre butikker og et mindre varieret udbud, da det kan medføre en faldende personstrøm i bymidterne, som vil medføre faldende omsætning, fortsat fald i antallet af butikker og påvirke områdernes attraktivitet negativt.

Mulighed for større udvalgsvarebutikker

Et særkende for en attraktiv bymidte er et centralt og varieret udbud af butikker. Muligheden for at etablere større udvalgsvarebutikker vil være til fordel for større veletablerede kæder, men kan skabe svære vilkår for mindre og uafhængige butikker. Det er værd at have in mente, at større butiksarealer, hvad enten det er dagligvarer eller udvalgsvarer, kan besværliggøre vilkårene for mindre butikker eller etableringen af nye butikker fra detailiværksættere, da det ender i en David mod Goliat-kamp om kvadratmetre. Ved at lade store udvalgsvarebutikker optage de vigtige kvadratmetre i bymidterne, er der samtidig tale om omvendt risikospredning, hvor én stor lukket butiks tomme lokaler kan svække en bymidte eller et bycenter markant.

Store butikker kan omvendt være med til at trække flere kunder til, hvorfor det kan være relevant med en kvoteordning. En samling af butikker i en bymidte eller et bycenter understøtter hinanden i at tiltrække kunder og der vil et varieret udbud af butikker være en fordel for såvel Aarhus City som by- og bydelscentre i oplandet.

Mulighed for udvidelse af aflastningscentre

Aflastningscentre bør være forbeholdt butikker, der er særligt pladskrævende og derfor ikke kan etableres i midtbyen. En udvikling af aflastningscentre kan have en negativ indflydelse på bymidter og bycentre.

Det er vigtigt, at vi bevarer handlemuligheder og bylivet i henholdsvis City og i bycentrene i omegnsbyerne. Det gør City til en attraktiv destination for flere former for turisme, mens omegnsbyerne bevarer deres attraktivitet som bopælsbyer. Aflastningscentre må ikke udvande Aarhus City eller by- og bydelscentre i omegnsbyerne. Omvendt skal forbrugernes behov være pejlemærket, som man retter sig efter, så det er her værd at undersøge relevante analyser og erfaringer fra andre byer.

Sammenligningen af en række byer viser, at detailhandlen vokser mest i de byer, der har koncentreret handelen i bymidten (se rapporten 'Detailhandel og bymidter – udvikling og udfordringer'). En centraliseret detailhandel medfører også øget forretning for restauranter, caféer og andre udvalgswarebutikker i form af måltider, impuls køb, mersalg mv.

Særlige regler for e-handelsvirksomheder i erhvervsområder

Med e-handlens fortsatte vækst, kan det være en fordel med tilladelse til salg fra e-handelsvirksomhedernes showrooms. Dels kan e-handelsvirksomhederne gøre sig erfaringer med fysisk handel, som senere kan udmønte sig i etablering af en reel fysisk butik i en bymidte, men tilladt handel fra e-handelsvirksomhedernes showrooms kan også medføre en for erhvervsområdet ny kundestrøm og liv, sådan at traditionelle erhvervsområder gennemgår en organisk byudvikling og omdannelse.

Med venlig hilsen

Marc Perera Christensen
Direktør, Erhverv Aarhus

31. januar 2019

Erhverv Aarhus
Hack Kampmanns Plads 2
8000 Aarhus C

ERHVERV AARHUS