

- POLITISK NOTAT

Danmarks bedste kommune til at sikre levende bymidter

Levende bymidter i hele landet er en forudsætning for, at det er attraktivt at bo og arbejde uden for de store byer. Bymidter er ikke kun vigtige for handelslivet, specielt i små og mellemstore byer, men også for sammenhængskraften i kommunerne. De er en forudsætning for det lokale kulturliv, foreningsliv, turisme - og som mødested for byens og kommunens borgere.

Der er i mange år sket en funktionstømning af bymidterne: Mange af de offentlige og private servicefunktioner, der før skabte trafik i byerne, er blevet digitaliseret eller udflyttet, hvorfor de ikke længere er lige så besøgte. Pendlingsmuligheder og ændrede handlemønstre har også skabt mindre trafik i bymidten. Som konsekvens af alt dette er mange bymidter i dag udfordret og i fare for at miste sin betydning som samlingspunkt og handelsfunktion.

Bymidstens funktion og muligheder skal derfor gen- og nytænkes, hvis de skal overleve og tilpasses den nye virkelighed.

Forudsætningen for at trække liv til bymidterne, og genskabe kundetrafikken, ligger i mulighederne for brugen af tomme butikslokaler. Derfor skal det gøres attraktivt for nye erhverv, kulturtilbud, boliger og foreninger at kunne - og ville - placere sig i centrum af byerne. Men det vil kræve en omstilling af detailhandelen og serviceerhvervet - og den måde bymidterne organiseres i dag.

Lokale vilkår og forhold, der gør det muligt at drive virksomhed inde i byerne, skal være til stede for at kunne skabe et attraktivt og levende centrum, der kan agere knudepunkt for erhvervslivet, borgere og det lokale idræts-, kultur- og foreningsliv.

Derfor fremlægger Dansk Erhverv her en række konkrete forslag, som kan implementeres i landets kommuner. Dertil kommer en række succeshistorier, der giver eksempler på, hvordan handlekraftige kommuner har understøttet aktivitet i deres bymidter.

Dansk Erhverv anbefaler

Gode rammevilkår for erhverv i bymidten skal sikres

Mange virksomheder har ikke blot en fysisk butik, men er nu også aktive med onlinehandel. Det stiller nye krav til eksisterende rammevilkår, der kræver nytænkning. De skal i højere grad end tidligere støtte op om begge forretningsmodeller, hvis der fortsat skal kunne eksistere handel i bymidterne.

Her er kernen *tilgængelighed*. Varer skal til og fra butikkerne, kunder skal kunne parkere i nærheden og infrastrukturen skal være nær. Der er utallige eksempler på investeringer i pladser, granit, træer m.m., hvor der ikke er taget hensyn til det kommercielle aspekt i, at forbrugere og virksomheder skal til og fra virksomhederne.

Dansk Erhverv foreslår, at:

- der skal være tilstrækkeligt med parkeringsmuligheder omkring centerbutikkerne, herunder opladningsmuligheder til f.eks. elbiler.
- man tager hensyn til behovet for, at varer og pakker sendes og modtages i større grad end tidligere ved at have let adgang for last-, vare- og pakkebiler til og fra butikkerne - evt. ved etablering af forrang for disse køretøjer i bestemte tidsrum morgen og aften.
- man i lokalplanlægningen sikrer, at der er trafik igennem og omkring bymidten for at understøtte liv og øge antallet af strøgkunder. Det kan ske ved placering af offentlige bylivsskabende funktioner i bymidten – f.eks. rådhus, uddannelsesinstitutioner, biblioteker, sundhedshuse eller kultur-, fritids- og foreningsfunktioner.

Bymidter skal inkluderes i kommunens erhvervsstrategi

Kommunale erhvervsstrategier er ofte kendetegnede ved primært at mene noget om industri, bygge og anlæg og landbrug, men meget lidt om detailhandel og bymidter. Der er for lidt viden om byerhvervet og dets betydning for sammenhængskraften. Det er afgørende, at man ikke tager for givet, at der skal eksistere detailhandel, kontorer og serviceerhverv. De har, på lige fod med industri og landbrug, brug for politisk overvågenhed omkring rammevilkår og forretningsbetingelser.

Dansk Erhverv foreslår, at:

- kommunen tænker bymidten, detailhandel og de liberale serviceerhverv ind i den kommunale erhvervsstrategi.
- der skal være attraktive kontor- og butiksmuligheder i bymidten.

Forældede lokalplaner spænder ben for bymidternes overlevelse

Den lokale detaljeplanlægning af bymidterne, igennem lokalplaner, er i mange kommuner gammel, utidssvarende og bremsende for udvikling. Mange kommuner er dog ikke klar over, at deres lokalplaner ikke længere stemmer overens med den moderne erhvervsstruktur.

Eksempelvis findes der lokalplaner som angiver, at liberale erhverv (tandlæger, advokater, fysioterapeuter mm.) ikke må eksistere i gadeplan af hensyn til detailhandel, samt at der er fastsat grænser for hvor mange banker, der må eksistere på en enkelt gade. Det er utidssvarende, og er blevet overhalet af udviklingen i det danske erhvervsliv, hvor serviceerhvervet i dag udgør 70 pct. af den samlede private erhvervsstruktur, og hvor problemet i mange byer ikke er fordelingen af erhvervslokaler, men udlejning af erhvervslokaler. Her må og skal der udvises større fleksibilitet og åbenhed, hvis der fortsat skal kunne drives erhverv.

Dansk Erhverv foreslår, at:

- der foretages et serviceeftersyn af kommunens lokalplaner for bymidterne, for herved at kunne opdatere og tilpasse dem til en moderne erhvervsstruktur.
- utidssvarende servitutter så vidt muligt ophæves og at nye ikke indføres.
- man ved lokalplanlægning af bymidterne fokuserer på fleksibilitet og hvad der skaber liv.

Handlekraft, der har sikret levende bymidter

Hillerød Byforum modellen¹

Med Hillerød Byforum, som er en såkaldt 'town center management-model', er det lykkedes at få hele byen til at arbejde sammen om at gøre den bedre. Det betyder, at dem, der ejer bygninger i bymidten, dem, der lejer butikslokalerne, dem, der arrangerer kultur og underholdning, byrådsmedlemmer og kommunens administration, har sat sig sammen i et fælles forum for at gøre oplevelsen af at være i Hillerød bymidte bedre. De konkrete løsninger, som udspringer herfra, kan så implementeres.

Flere hovedbyer begrænser centralisering²

Hvis der skal sikres et attraktivt by- og handelsliv i hovedbyen, med det nødvendige udbud af privat og offentlig service, kan det være nødvendigt at prioritere indsatsen i kommunens største by. I nogle kommuner vil der dog være behov for at styrke indsatsen i flere byer end den største by. I Frederikshavn Kommune er der udpeget tre hovedbyer, Skagen, Frederikshavn og Sæby - bl.a. på grund af store afstande i kommunen. Byerne har forskellig identitet i forhold til detailhandelsstrukturen. I Skagen koncentrerer detailhandlen i bymidten med krav om mindre butikker. I Frederikshavn er der et aflastningsområde for større butikker uden for bymidten, som har en betydelig del af handlen i byen. I Sæby er en stor del af dagligvarehandlen koncentreret ved en større indfaldsvej centralt i byen, mens udvalgvarebutikkerne ligger centralt i den gamle del af byen.

¹ Hillerød Byforum. C4.dk, 2020.

² Partnerskab for Levende Bymidter. By- og Planstyrelse, maj 2021.

Detailhandlen inddrages i erhvervsstrategien¹

De fleste kommuner udarbejder udviklingsstrategier og erhvervsstrategier for erhvervsudviklingen i kommunen, men detailhandelserhvervet og de øvrige private serviceerhverv, der ofte findes i bymidten, indgår sjældent. Syddjurs Kommune er en stor turismekommune, hvorfor detailhandlen er en integreret del af kommunens erhvervs- og turismeudvikling. Det kræver en gensidig forståelse herom fra turismeaktører, detailhandelsaktører og kommunen. Skal synergierne dyrkes yderligere, kunne det kræve en prioritering af dedikerede ressourcer til at styrke detailhandelsperspektivet i kommunens erhvervs- og turismeudvikling.

Kontaktoplysninger for yderligere spørgsmål og kommentarer



Per Thy Rasmussen

Chefkonsulent for Regional Erhvervsudvikling

+45 5336 7082

PTR@DANSKERHVERV.DK

Læs mere om levende bymidter og handelsliv

Detailhandelsbutikkerne forsvinder fortsat

Marts 2020

Detailhandlen har oplevet store udfordringer siden finanskrisen, og antallet af detailhandelsbutikker er faldet drastisk. Internethandlen er kommet for at blive, og teknologi og digitale forbrugervaner baner vej for nye forretningsmodeller, værdikæder og udenlandske konkurrenter. Butiksdøden fortsatte i 2018, selvom det fra 2015 til 2017 så ud til, at udviklingen var ved at stagnere. Selvom mange lokalsamfund oplever, at butikkerne lukker, er udviklingen også et udtryk for en omstilling til større varehuse i detailhandlen.

Link: <https://www.danskerhverv.dk/politik-og-analyser/analyser/detailhandelsbutikkerne-forsvinder-fortsat/>

Flere kunder vil handle online på Black Friday i skyggen af corona

November 2020

Detailhandlens største handelsdag bliver igen i år et tilløbsstykke. Dansk Erhverv forventer en handelsdag, der omsætningsmæssigt kommer til at være nogenlunde på niveau med sidste år. Vi forventer dog samtidig, at en del af omsætningen vil blive flyttet fra de fysiske butikker og over på netbutikkerne som konsekvens af den omfattende coronapandemi. Derudover viser undersøgelsen, at danskerne foretrækker netbutikker, og bruger Black Friday som tyvstart på julegaveindkøbene.

Link: <https://www.danskerhverv.dk/politik-og-analyser/analyser/flere-kunder-vil-handle-online-pa-black-friday-i-skyggen-af-corona/>