ICP A/S
Institut for Center-Planlægning

ICP A/S
Rødovre Centrum 2
DK-2610 Rødovre
Tel.: +45 39 62 04 33
Fax: +45 39 62 01 52
www.icp.dk

Haderslev Kommune

Detailhandelsanalyse

30. juni 2016

INDHOLDSFORTEGNELSE

Metode, begreber og definitioner	3
1. Konklusioner og vurderinger	7
2. Detailhandelen i Haderslev kommune	25
3. Befolknings- og forbrugsforhold	37
4. Handelsbalancen	45

Bilag 1: Branchefortegnelse detailhandel

Bilag 2: Branchefortegnelse kundeorienterede servicefunktioner

Nedenfor gives en kort introduktion om metoden, herunder dataindsamlingen og definitioner i detailhandelsanalysen.

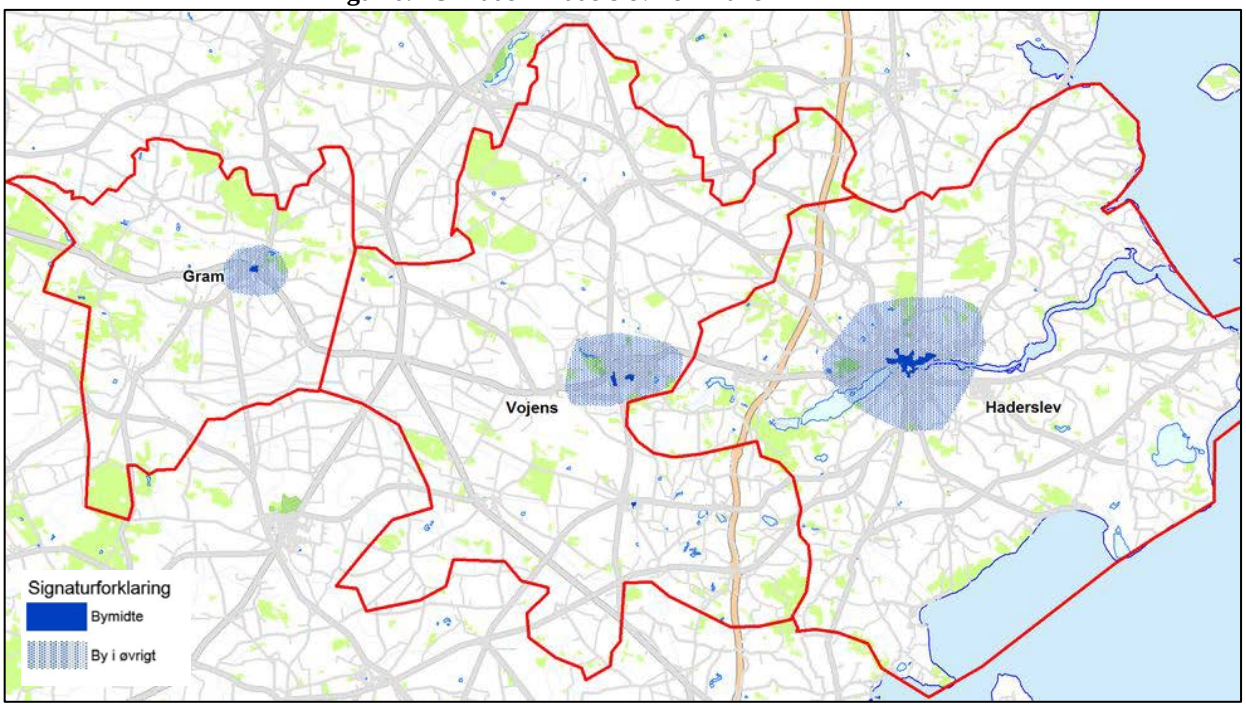
Geografisk opdeling af Haderslev kommune

Detailhandelen i Haderslev kommune er overordnet opdelt i tre områder: Haderslev, Vojens og Gram.

Herudover er de tre hovedbyer opdelt i den afgrænsede bymidte samt i byområdet i øvrigt.

Nedenstående kort viser den overordnede opdeling af kommunen.

Figur 0.1 Områder i Haderslev kommune



Antal butikker

Alle butikker i kommunen er registreret i forbindelse med en rekognoscering, der blev foretaget i april 2016. Butikkerne er registreret med navn, adresse og branchegruppe.

Branchegrupper

Alle butikker er overordnet kategoriseret inden for **dagligvarer** og **udvalgsvarer** samt **butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper**.

Dagligvarebutikkerne er discountbutikker (Netto, Fakta, Aldi, Rema 1000 m.fl.), supermarkeder (Irma, SuperBrugsen, Meny m.fl.) og varehuse (Kvickly, Føtex) samt hypermarkeder (Bilka). Desuden indgår mindre butikker som kolonialbutikker, minimarkeder, døgnkiosker, kiosker på tankstationer og tobaksforretninger samt fødevarespecialbutikker som bagere, slagtere, blomster og ostehandlere.

Endelig er der andre dagligvarebutikker som f.eks. parfumerier, Matas.

Udvalgsvarebutikker er butikker, der f.eks. forhandler tøj, sko, køkkenudstyr og gaveartikler, hjemmeelektronik, hårde hvidevarer m.v., smykker, lamper, telefoner, optik, boghandel, cykler, farve/tapet, tæpper, lædervarer, legetøj, genbrugsbutikker mv.

Butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper er udtømmende defineret i Planloven som butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. (I analysen er møbelbutikker kategoriseret som udvalgsvarebutikker, mens byggemarkeder er medtaget i gruppen af butikker med særlig pladskrævende varer). Inden for butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er det i denne analyse alene enheder, der har et egentligt salgslokale, der er medtaget. Således er f.eks. bilforhandlere med et mindre kontor og et uoverdækket p-areal til biludstilling ikke medtaget.

En komplet branchefortegnelse fremgår af bilag 1.

Bruttoareal

ICP har foretaget en grov opmåling af bruttoarealet i samtlige butikker i Haderslev kommune.

Bruttoarealet defineres som i Planloven. Således omfatter det alle salgsarealer og arealer til brug for produktion og/eller opbevaring af varer eller remedier, der er nødvendige for butiksdriften, herunder salgsarealer, produktionsarealer, lagerlokaler, teknikrum, kølerum og lignende.

Forbrug – metode

Borgernes forbrug af dagligvarer og udvalgsvarer er beregnet på områdeniveau på baggrund af ICP's specialkørsler fra Danmarks Statistiks Forbrugsundersøgelse, der baserer sig på interviews med 3.000 husstande. I Forbrugsundersøgelsen er husstandenes samlede årlige forbrug af såvel varer og tjenesteydelser nedbrudt på omkring 1.200 grupper. Der er således tale om en meget detaljeret beregning af husstandenes forbrug.

Oplysningerne fra forbrugsundersøgelsen er bl.a. kombineret med oplysninger om husstandsstørrelser, forbrugernes indkomster samt det nuværende og fremtidige befolkningstal dels i hele kommunen, dels i de enkelte bydele.

Tallene for forbruget skal ses som alle husstandes samlede forbrug i hele året 2015 samt 2029.

Haderslev Kommunes Befolkningsprognose 2015-2024 er anvendt for såvidt angår 2015 samt 2024. I perioden 2025 – 2029 er udviklingen fremskrevet forholdsmæssigt.

Omsætning - metode

Oplysningerne om butikkernes omsætning i 2014 er for hver enkelt butiks vedkommende indhentet ved direkte henvendelse til butiksindehaverne. For de butikker, der ikke har ønsket at medvirke i undersøgelsen, har ICP måttet skønne omsætningen. Andelen af den samlede omsætning i kommunen, som er skønnet af ICP, er under 15 %.

Omsætningen er opgivet incl. moms.

I opgørelsen indgår kun detailhandelsomsætning. Således indgår alene kioskvarer i tankstationer. I slagterbutikker er frataget catering og diner transportable samt i for eksempel bager og apotek er frataget udsalg til andre enheder. Det er alene apotekers omsætning inden for frihandelsvarer, der er medtaget.

Herudover er kun medtaget detailhandelsomsætning til salg til private som vedrører den enkelte butik.

Omsætningen er for de enkelte butikker opdelt i de 4 hovedbranchegrupper dagligvarer, beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. Således sælger blandt andet discountbutikker, supermarkeder og varehuse varer inden for alle fire branchegrupper.

Øvrige kundeorienterede servicefunktioner

Der er foretaget en kortlægning af, hvilke servicefunktioner i øvrigt, herunder offentlige institutioner eller tilbud i øvrigt, der ligger i stueplan i Haderslev bymidte. Der er tale om f.eks. restauranter, caféer, take aways og andre former for bespisning, funktioner inden for finansielle ydelser som f.eks. banker, forsikringsselskaber og ejendomsmæglere, forskellige former for behandlere som frisører, skønhedsklinikker, massører, læger, tandlæger etc. Ligeledes er der tale om biografer og andre former for forlystelser og endelig er der tale om en lang række kundeorienterede servicefunktioner i øvrigt som turistbureau- er, advokatvirksomheder, køreskoler, bedemænd etc.

En komplet branchefortegnelse fremgår af bilag 2.

Handelsbalance

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i en kommune i forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for handelsbalancen eller dækningsgraden. Handelsbalancen viser således, om der er overskud eller underskud i forholdet mellem omsætningen og forbruget, og kan således godt overstige 100%. Handelsbalancen er med andre ord et bruttotal, som ikke afspejler, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder.

Den nye Planlov

En revideret Planlov ventes at **træde i kraft pr. 1. januar 2017**. Planloven vil generelt åbne mulighed for etablering af større dagligvare- og udvalgsvarebutikker og vil i større omfang give mulighed for, at der kan udlægges arealer i aflastningscentre.

Inden for **dagligvarer** vil der blive givet mulighed for at udlægge butikker på indtil 1.200 m^2 i lokalcentre og som enkeltstående butikker, butikker på indtil 5.000 m^2 i bymidter og bydelscentre og 3.900 m^2 i aflastningscentre. Planlægningen skal foregå; ”under hensyntagen til kundegrundlaget og andre lokale forhold, herunder hensynet til effektiv konkurrence og handelslivet i bymidterne”.

Alle byer, uanset størrelse, skal have mulighed for at planlægge for **udvalgsvarebutikker** uden størrelsesbegrænsning. Planlægningen skal dog foregå; ”under hensyntagen til kundegrundlaget og andre lokale forhold”.

Der gives mulighed for udlæg af **aflastningsområder** i de byer, hvor der

er tilstrækkeligt kundegrundlag. I forbindelse med planlægningen for et aflastningsområde skal der, som del af plangrundlaget, redegøres for:

- det kundegrundlag som de nye butikker baseres på,
- det opland som aflastningsområdet baseres på,
- hvilken påvirkning etableringen f.eks. ventes at få på butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og landdistrikterne,
- byens øgede oplandseffekt og hvordan etableringen kan styrke konkurrencen med større vareudvalg og lavere priser for forbrugerne.

Arealer til butiksformål skal udlægges, hvor der er **god tilgængelighed for alle trafikarter**, og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

Butikker, der forhandler **særligt pladskrævende varer**, vil kunne placeres i et erhvervsområde eller hvor det ellers er hensigtsmæssigt. Listen over hvilke butikker, der er særligt pladskrævende, vil blive lempet.

Kravet om **statistisk bymidteafgrænsning** ophæves, men der udarbejdes en ny vejledning for, hvorledes bymidterne herefter afgrænses.

Gravene, Haderslev

Vurderinger og anbefalinger

Haderslev Kommune har bedt Institut for Center-Planlægning (ICP) om at gennemføre en detailhandelsanalyse for Haderslev kommune.

Analysen er bl.a. gennemført i forbindelse med en proces, hvor der har været fokuseret på udviklingsmulighederne for bymidterne i de tre hovedbyer: Haderslev, Vojens og Gram.

ICP har i forbindelse med nærværende analyse undersøgt potentialet for at supplere den bestående detailhandel i bymidterne i de tre hovedbyer i et samspil med de andre byfunktioner med henblik på at skabe mere attraktive bymidter.

Analysen skal bl.a. understøtte den udarbejdede ”Strategi for udvikling af detailhandelen i Haderslev Kommune, juni 2015” med konkrete forslag til hvilke butikker og andre servicefunktioner de tre hovedbyer kan suppleres med. Desuden vil analysen forholde sig til ”Oplevelsesstrategi for Haderslev Kommune”, januar 2014.

Der udarbejdes en SWOT over Haderslev bymidtes detailhandelsmæssige muligheder, ligesom, der til brug ved kommuneplanlægning beregnes et behov for yderligere detailhandelsareal.

Endelig er der foretaget en overordnet vurdering af en række konkrete detailhandelsprojekter i Haderslev.

Formålet med detailhandelsanalysen har også været at sætte de generelle udviklingstendenser i detailhandelen i relation til forholdene i Haderslev kommune, herunder hvordan detailhandelen i Haderslev kommune har klaret sig siden 2008, hvor den seneste detailhandelsanalyse blev gennemført.

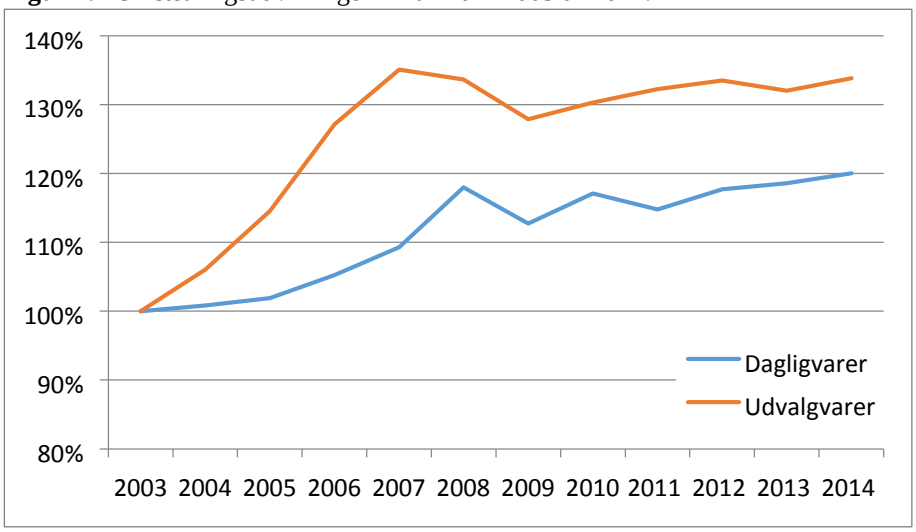
Resultaterne skal bl.a. anvendes i forbindelse med kommuneplanrevisionen. Fokus her vil være på afgrænsning af bymidter, bydelscentre og lokalcentre samt fastsættelse af det maksimale bruttoetageareal til butiksformål.

Nørregade, Haderslev

Omsætningsudviklingen i Danmark har efter nogle turbulente år omkring finanskrisen rettet sig, hvilket er illustreret i figur 1.1. Siden 2009 er den generelle dagligvareomsætning i Danmark steget med 7 %, mens udvalgsvareomsætningen er steget med 5 %, **heri indgår dog e-handel.**

Det er derfor ICP's vurdering, at vi især i den fysiske udvalgsvarehandel har set en væsentlig tilbagegang i omsætningen. Især er det brancher som beklædning, elektronik og bøger, hvor e-handel har taget en markant del af omsætningen i de fysiske butikker. E-handelen udgør i dag ca. 15 % af det samlede udvalgsvareforbrug.

Figur 1.1 Omsætningsudviklingen i Danmark 2003 til 2014.



Status på detailhandelen i Haderslev kommune

I april 2016 var der i Haderslev kommune ca. 215 dagligvare- og udvalgsvarebutikker med et samlet bruttoareal på godt 100.000 m^2. I 2015 var den samlede omsætning på ca. 2,25 mia. kr. incl. moms.

I Haderslev bymidte ligger der 114 butikker. I Vojens' to bymidter ligger der 26 butikker og i Gram bymidte 12 butikker.

I Haderslev bymidte var der i 2015 en samlet detailhandelsomsætning på 1,2 mia. kr. incl. moms, hvor den i Vojens bymidte er i underkanten af 300 mio. kr. Den samlede omsætning i Gram bymidte lå på 50 mio. kr. incl. moms.

Dagligvareomsætningen udgjorde knap 50 % af den samlede omsætning i Haderslev bymidte, mens den udgjorde mere end 75 % i Vojens bymidte. Omsætningen kan af anonymitetshensyn ikke opdeles i Gram bymidte.

Foruden de ca. 114 butikker i Haderslev bymidte, hvoraf 88 er udvalgsvarebutikker, ligger der 124 kundeorienterede servicefunktioner. Der er bl.a. næsten 50 restauranter, caféer, take away etc. og godt 40 behandlere (læger, frisører etc.).

Udvalgsvarebutikkerne udgør en meget væsentlig del af funktionerne i bymidten, hvilket indikerer, at der er basis for en videre udvikling.

I Vojens bymidte er der 14 udvalgsvarebutikker. Der er især i Rådhuscentret en række attraktive butikker både kædebutikker og butikker uden for kædesamarbejder. Det er derfor væsentligt, at udviklingen – også inden for dagligvarer – foregår i denne del af bymidten.

Handelsbalance

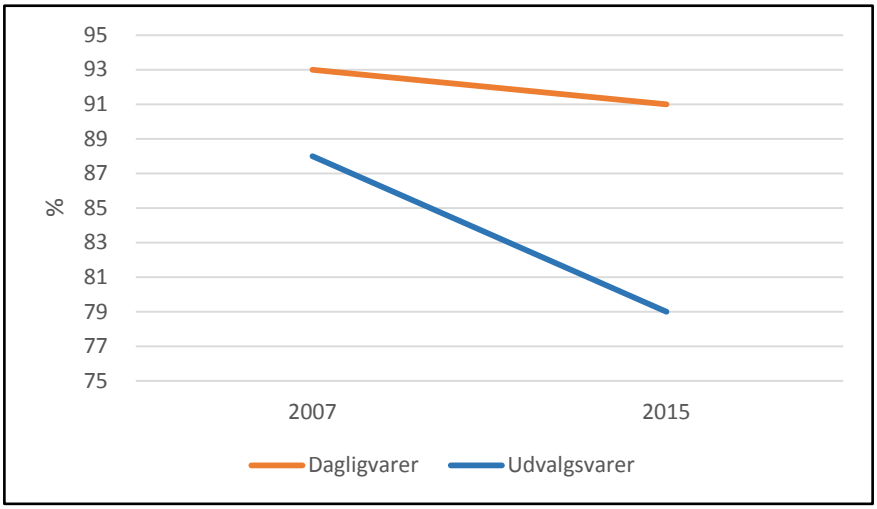
Handelsbalancen er forholdet mellem den faktiske omsætning i samtlige butikker i Haderslev kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen.

Handelsbalancen for dagligvarer var i 2015 91 %, mens forholdet for udvalgsvarer var 79 %. I 2007, da den seneste detailhandelsanalyse blev udarbejdet, var forholdet 93 % på dagligvarer og 88 % inden for udvalgsvarer.

Dagligvarehandelen i Haderslev kommune er formentlig i højere grad end i 2007 i dag udfordret af, at flere kører til dagligvarebutikker syd for grænsen og køber også andre dagligvarer end de typiske grænsehandelsvarer.

Inden for udvalgsvarer er den største enkeltstående grund til faldet formentlig en stadigt stigende e-handel. Desuden er forbrugerne blevet mere mobile, og en indkøbstur til Kolding eller Flensborg eller til andre shoppingdestinationer er i dag hyppigere end i 2007.

Figur 1.2 Udviklingen i handelsbalancen 2007 – 2015



Vurderinger og anbefalinger

I dag har Haderslev kommune overordnet tre hovedcentre. Det er bymidterne i hovedbyerne Haderslev, Vojens og Gram.

Oplande

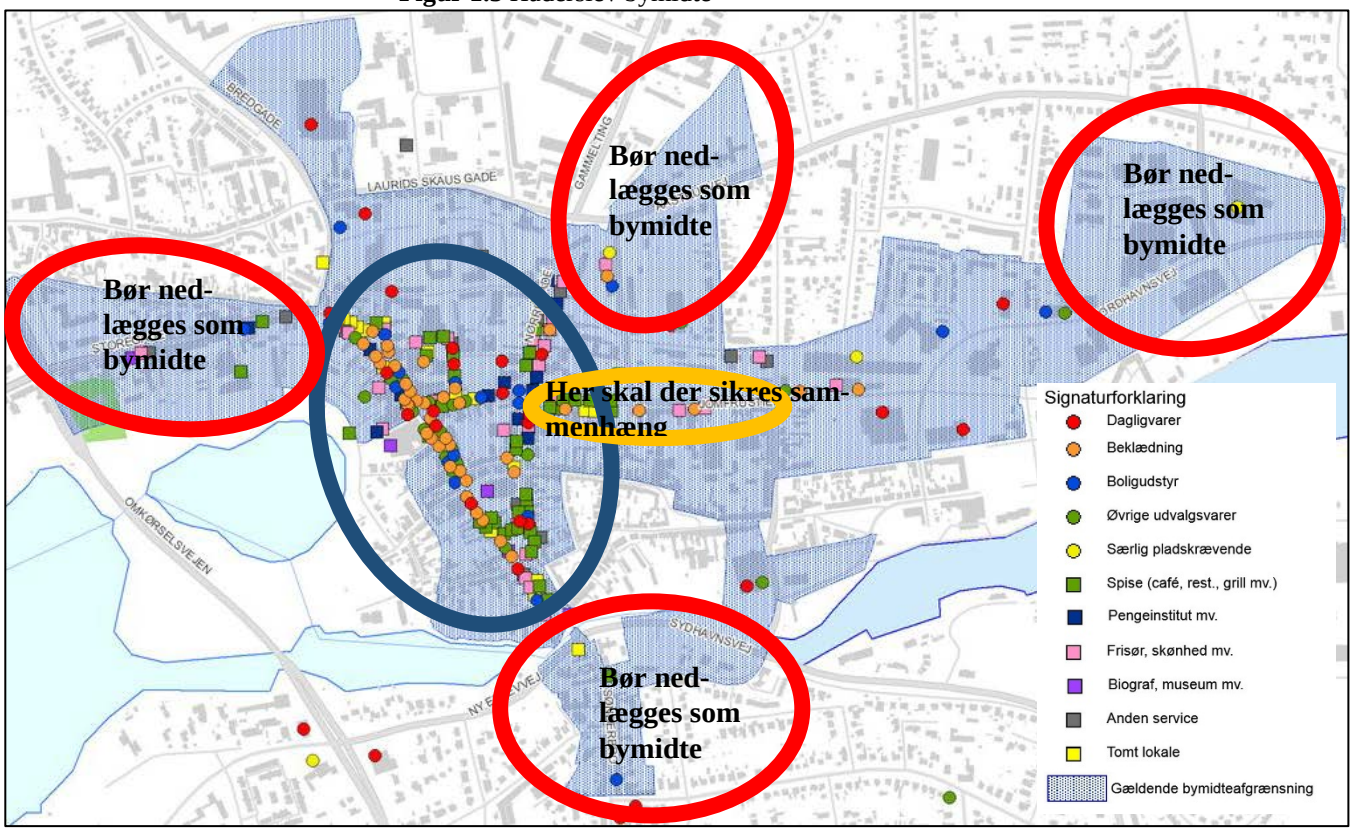
Det vurderes, at Haderslev har et opland, der stort set dækker hele kommunen samt mindre dele af Kolding og Tønder kommuner. Vojens har et opland, der udgøres af den midterste del af kommunen og Gram har på dagligvareområdet, især i kraft af ABC Lavpris, et relativt stort opland i den vestlige del af kommunen samt i mindre dele af Vejen, Esbjerg og Tønder kommuner.

Haderslev

Haderslev bymidte er i sin udstrækning afgrænset, så den dækker både den historiske bymidte, et område mod nord, hvor Føtex ligger og endelig et storbutiksområde omkring Jomfrustien hvor bl.a. Kvickly ligger sammen med en række store dagligvare- og udvalgsvarebutikker.

Desuden er der områder i bymidteafgrænsningen, hvor der i dag kun i begrænset omfang kan siges at være bymæssige funktioner.

Figur 1.3 Haderslev bymidte



Detailhandelen i den **historiske bymidte** er især koncentreret i Apotekergade, Bispegade, Storegade og Gravene. Her ligger det brede og dybe udvalg af især beklædningsbutikker og andre former for udvalgsvarebutikker.

Området omkring Nørregade er, som det fremgår af ovenstående figur, i højere grad er præget af restauranter, caféer og andre kundeorienterede servicefunktioner. Der er således tale om en form for arbejdsdeling mellem Storegade og Nørregade.

I den nordlige del af den afgrænsede bymidte ligger Føtex og der planlægges for en flytning af Aldi på Hiort Lorenzensvej til en placering umiddelbart syd for Føtex. Dette betyder formentlig, at butikken på Hiort Lorenzensvej nedlægges.

Den vestligste, sydligste, østligste og nordøstligste del af bymidteafgrænsningen er stort set tømt for kommercielle funktioner. Disse områder kan man, for at styrke udviklingen i den øvrige bymidte, med fordel nedlægge som bymidte og omdanne til f.eks. boligformål.

I den nordlige del af Storegade er der en del tomme lejemål. Her kan ejendomsbesidderne f.eks. arbejde med at låne lejemålene ud i en tidsbegrænset periode til opstartsbutikker, kunstnere, frivillige organisationer etc. Dette vil give mere liv i denne del af Storegade og nogle af de midlertidige funktioner kan måske blive permanente som betalende lejere.

I den østlige del ligger Kvickly, Lidl og Netto samt en række større udvalgsvarebutikker og tømmerhandelen/byggemarkedet Davidsen. Der er planer om yderligere en dagligvarebutik i størrelsesordenen 3-3.500 m^2 i området.

I Haderslev byområde i øvrigt er der overvejelser omkring etablering af detailhandel eller boliger på hjørnet af Ny Erlevvej og Omkørselsvejen.

For at styrke detailhandelen i Haderslev kommune bedst muligt er det vigtigt, at alle aktører (f.eks. detailhandlere, interesseorganisationer, Haderslev Kommune, ejendomsbesiddere, andre erhvervsdrivende, foreningslivet og frivillige organisationer) aktivt samarbejder og tager fælles ansvar for at løse de enkelte opgaver. Nogle opgaver bør som udgangspunkt løses af Haderslev Kommune, mens ansvaret for andre opgaver ligger hos detailhandelen eller en af de andre aktører. Andre opgaver kan igen kun løses i et forpligtende samarbejde mellem forskellige interessenter.

Det er ICP's anbefaling, at alle interessenter, herunder Haderslev Kommune i fremtiden skal arbejde på at:

- Fokusere på den centrale del af Haderslev bymidte som det primære udgangspunkt for en fremtidig udbygning med oplevelsesbaserede udvalgsvarer og leisure.
- Understøtte forskelligheden mellem den centrale, historiske, bymidte og storbutiksområdet i bymidten ved f.eks. at sikre, at der alene etableres større butikker i den østlige del af bymidten.
- Understøtte en klar adgang mellem den historiske bymidte og storbutiksområdet i bymidten herunder f.eks. havnen og Streetdome. Dette kan gøres f.eks. med skiltning, "byporte" og gadeinventar.
- Styrke den centrale bymidte gennem en målrettet satsning på mere detailhandel, bespisning, underholdning og andre kundeorienterede servicefunktioner i den mest centrale del af bymidten (kan Streetdome bruges til at tiltrække moderne caféer, butikker etc.).
- Undgå detailhandel i væsentligt omfang syd for Torvet og vest for Bredgade. (indskrænk evt. Haderslev bymidte).
- Tiltrække flere stærke butikskoncepter til Haderslev bymidte.

- Skabe flere og nye oplevelser i forbindelse med shopping, herunder også i Nørregade syd for Gravene. Her tænkes på f.eks. Joe & The Juice, Dominos Pizza.
- Styrke forbindelsen og synligheden fra Biblioteket til Storegade.
- Tilskynde til etablering af bespisningstilbud med en lidt højere profil i den centrale bymidte.
- Understøtte de eksisterende unikke butikker i Haderslev bymidte og arbejde for at etablere flere.
- Styrk Gravene og Torvet/Domkirkepladsen som centrale ankerpunkter i en ”rundgang” via Apotekergade, Bispegade og Nørregade.
- Fortsætte arbejdet for fælles åbningstider i den centrale bymidte.
- Styrke de urbane kvaliteter, den centrale bymidte har i dag.
- Understøtte et bymiljø i den centrale bymidte med investeringer, der sikrer et vedkommende byrum, der inviterer til ophold.
- Fortsætte med at facilitere et forpligtende (udvidet) samarbejde mellem detailhandelen og de øvrige kundeorienterede servicefunktioner, ejendomsbesiddere, de frivillige organisationer, iværksætterlaget og kommunen.
- Sikre udviklingsmuligheder for storbutikker i bymidten under for den centrale del.
- Søge at opretholde den eksisterende dagligvarehandel lokalt i bydelene.
- Der bør uden for den centrale bymidte alene gives tilladelse til etablering af dagligvarebutikker.

Konkurrencesituationen intensiveres

Den overordnede konkurrencesituation er gennem de senere år blevet skærpet og det ventes, at der også i de kommende år vil blive mere rift om kunderne.

Inden for dagligvareområdet har etableringen af flere discountbutikker i lokalområderne skærpet konkurrencesituationen generelt.

Kombineret med grænsehandelen betyder dette, at der generelt har været et øget pres på de store, fuldsortiments dagligvarebutikker, der typisk ligger i bymidterne.

Inden for udvalgsvarer er der fortsat en intensivering af konkurrencen mellem de større udbudspunkter, samtidig med at e-handelen vokser. Det forventes, at forbrugernes mobilitet stadig vil være høj, således at de er villige til at køre langt for det rigtige udbud og de bedste oplevelser.

De væsentligste udbudspunkter i forhold til detailhandelen i Haderslev er Kolding Storcenter og i et mindre omfang udvalgsvaredetailhandelen i Flensburg.

Kolding Storcenter er et af Danmarks mest succesfulde, større shoppingcentre, bl.a. målt på omsætning og ligger ca. en halv times kørsel fra Haderslev bymidte. Centret ligger i den nordlige udkant af Kolding sammen med en lang række succesfulde storbutikker, herunder bl.a. ElGiganten, der efterhånden er den eneste mulighed for at købe elektronik i bred forstand fysisk.

Centret har et samlet areal på ca. 60.000 m^2, der er ca. 100 butikker og ca. 25 kundeorienterede servicefunktioner i øvrigt – herunder et biografcenter. Omsætningen udgjorde i 2015 ca. 1,9 mia. kr. incl. moms.

Centret vurderes at have et samlet opland, der dækker en stor del af syd- og Sønderjylland.

En eventuel lempelse i planloven kan måske åbne for en udvidelse af dels Kolding Storcenter, dels storbutiksområdet omkring shoppingcentret.

En trussel mod detailhandelen i Haderslev og den øvrige fysiske detailhandel er e-handel.

Der findes ingen opgørelser over, hvor meget e-handel reelt udgør af forbruget. ICP vurderer, at e-handel i 2014 udgjorde ca. 2 % af dagligvareforbruget og 15 % af udvalgsvareforbruget, men det forventes, at e-handelen stiger væsentligt i fremtiden. Allerede i dag har mere end 80 % af danskerne handlet på nettet inden for de seneste 12 måneder.

Den østlige bymidte i Vojens

Det er vanskeligt at forudsige, hvor stor en andel e-handel vil opnå, men at den fysiske detailhandel og dermed detailhandelsstrukturen vil blive påvirket, er uomtvisteligt. Især de mindre udbudspunkter ventes at blive ramt.

Såfremt der ikke gøres noget aktivt og ekstraordinært, vil man 12-13 år frem i tiden opleve, at der mange steder ikke længere kan siges at være en udvalgsvareforsyning, der nogenlunde dækker de fleste husholdningers grundlæggende behov. Her vil alene være de helt standardiserede udvalgsvarebutikker tilbage.

SWOT - Haderslev bymidte

Haderslev centrale bymidte er siden seneste detailhandelsanalyse i 2009 blevet omsætningsmæssigt påvirket af den skærpede konkurrencesituation. Det er ICPs vurdering, at især den øgede e-handel samt det stadig mere betydende Kolding Storcenter, har påvirket den centrale bymidte. Det er derfor meget væsentligt, at den centrale bymidte øger sin relevans i især de nære markedsområder.

Det skal være et mål, at Haderslev bymidte til stadighed skal være det primære indkøbssted for udvalgsvarer i Haderslev kommune samt for ansatte på arbejdspladserne i den centrale bymidte og for pendlerne og andre rejsende på stationsområdet.

SWOT

I forbindelse med SWOT-analysen er det forsøgt at indkredse, hvad Haderslev bymidtes langsigtede konkurrencefordele primært består i.

Umiddelbart er den mest indlysende af disse bymidtens historiske dimensioner med Domkirke, gamle huse, og intime gademiljøer.

I øvrigt er den historiske bykerne, med det store udbud af udvalgsvarebutikker, caféer, andre bespisningsmuligheder og underholdningsudbud også en langsigtet konkurrencefordel.

Nedenstående skema viser Haderslev bymidtes styrker, svagheder, muligheder og trusler.

Figur 1.4 *SWOT (styrker, svagheder, muligheder og trusler) for Haderslev bymidte*

Styrker: Haderslev bymidte er som udgangspunkt et attraktivt udbudspunkt. Mulighed for rundgang i den centrale bymidte. I den østlige del af Haderslev bymidte ligger der en lang række større udvalgsvarebutikker, der tiltrækker kunder fra et relativt stort opland. Mange attraktive, store udvalgsvarebutikker. Relativt mange kædebutikker. Enkelte unikke butikker.	**Svagheder:** Relativt stor bymidte – det kan være vanskeligt at styre en udvikling. En del tomme butikslokaler.
Muligheder: Skab en mere koncentreret central bymidte med Storegade, Bispegade, Apotekergade som omdrejningspunkt. Målrettet arbejde for at skaffe kædebutikker til bymidten. Arbejd som minimum med ensartede åbningstider i hele den centrale bymidte. Udbyg det forpligtende samarbejde mellem butikker og andre kundeorienterede servicefunktioner, de frivillige organisationer, ejendomsbesidderne, kommunen m.fl.	**Trusler:** Eventuel styrkelse af Kolding Storcentrer. Stigende e-handel. Øget grænsehandel med momsfordel på især dagligvarer. Øget spredning af detailhandelen f.eks. i forbindelse med en liberalisering af Planloven. Generel spredning af detailhandelen i kommunen.

Shopping og oplevelser i Haderslev

Forbrugerne forventes også i fremtiden at være villige til at køre langt for det rigtige udbud af varer og oplevelser. Det forventes, at butikkerne i fremtiden yderligere vil blive koncentreret i få, store udbudspunkter. Ikke mindst den øgede e-handel forventes at fremme denne koncentrationsproces.

Et relativt stort udbud af butikker kombineret med kundeorienterede servicefunktioner gør, at Haderslev centrale bymidte fortsat har mulighed for at være et attraktivt indkøbssted.

Det er vigtigt, at man fastholder de kunder, der allerede i dag handler i Haderslev, da konkurrencen fra især Kolding Storcenter og i en vis udstrækning Flensburg og andre større udbudspunkter vil blive intensiveret. Derfor er det vigtigt, at man i den centrale bymidte bestræber sig på bedst muligt at kunne matche konkurrenterne, f.eks. ved målrettet at søge nye, attraktive butikker og spisesteder. Unikke tilbud som f.eks. Streetdome kan være med til at understrege, at Haderslev kan noget særligt.

Shopping og e-handel

Shopping har på mange måder et socialt element, som er med til at skabe et behov for fysiske butikker. Den stigende e-handel vil dog ændre den måde, forbrugerne handler og tænker på. Den sociale side af shopping vil fortsat eksistere, men forbrugerne vil i stadigt højere grad stille krav om oplevelser i forbindelse med købet.

Standardvarer forventes i højere grad at blive købt på nettet, mens de køb, der ”overlades” til de fysiske butikker, er køb, hvori der er iblandet en oplevelse. Derfor vil sanserne i langt højere grad blive sat i spil. Kunderne vil kunne se, føle, dufte, smage og prøve varerne, samtidig med, at de ønsker en personlig service.

E-handel vil blive en integreret del af de fysiske butikker. For at imødekomme kundernes krav til at kunne handle, når det passer dem, vil detailhandlere i stigende grad være at finde online.

Det vil blive udbredt at have onlinestandere i butikkerne, hvorfra kunderne kan bestille et bredere sortiment end det, der kan ses og opleves i butikken. Det er et fænomen, som allerede i dag gør sig gældende i butikker som f.eks. Bilka, Føtex, Bolia og Sportmaster.

Muligheden for at bestille online i butikken giver mindre arealbehov, men stiller ikke nødvendigvis mindre krav til butikspersonalet, som skal hjælpe kunderne og rådgive omkring bestillinger.

Omni channel (kombination og sammensmeltning af den fysiske platform og e-handel) vil i fremtiden være med til at udviske grænserne mellem den fysiske butik og online.

Den nye generation af forbrugere vil vokse op med omni channel og vil i fremtiden ikke skelne, om varen er købt på nettet eller i de fysiske butikker, men vil fokusere på oplevelsen, varemærket og prisen.

Det er derfor vigtigt, at butikkerne arbejder på, at det er en oplevelse at besøge den fysiske butik.

Oplevelser

Det er vigtigt, at man i den centrale bymidte fortsat arbejder på at forny og videreudvikle detailhandelen. Det vurderes at være realistisk, at den centrale bymidte også fremover kan være et attraktivt udbudspunkt, som både kan tiltrække forbrugere i oplandet, forbrugere fra arbejdspladserne, pendlerne og andre rejsende.

Det er ICP’s vurdering, at den centrale bymidte realistisk kan suppleres med en række kædebutikker, da der er en del kædeprofiler, som i dag ikke er repræsenteret i Haderslev, og som måske kunne tiltrækkes. Skal den centrale

bymidtes attraktion og gennemslagskraft i oplandet for alvor hæves, er det en forudsætning, at der også etableres flere kædebutikker.

Haderslev bymidte burde kunne tiltrække kædebutikker som for eksempel **Body Shop, Normal, Gina Tricot, Kings & Queens, Pieces, Saint Tropez, Sparkz, Deres, Vila, Jack & Jones, Stof 2000 og 3/Telia.**

Inden for bespisning kunne man styrke bymidten med f.eks. **Joe & The Juice, Dominos Pizza.**

Når en kædebutik eller -restaurant overvejer en etablering, ser den først og fremmest på størrelsen af udbudspunktet, hvilke konkurrenter findes og hvilke synergier, der kan skabes, det potentielle oplands størrelse, tilgængeligheden og afstande til kædens øvrige butikker.

Der vil være krav om, at der skal være oplevelser i bymidtens offentlige rum. Et attraktivt bymiljø med skiftende aktiviteter som f.eks. skøjtebane, fodboldturneringer, bevægelsesområder, loppemarked, grønttorv og koncerter samt mere permanente aktiviteter som kulturoplevelser (museer, teater og biograf), bibliotek og offentlig service hører til i bymidten.

Oplevelser i byrummet – både de skiftende og de permanente aktiviteter – er af stor værdi for detailhandelen. De er med til at sætte fokus på den centrale bymidte som et interessant udbudspunkt og er med til at tiltrække potentielle kunder fra et større opland.

En kulturel indsats, der er koordineret med f.eks. handelslivet og andre interessenter, kan være med til at øge fokus på den centrale bymidte. Det giver mulighed for en positiv afsmitning på detailhandelen i den centrale bymidte.

KIWI i lokalcentret ved Erlev Bjerge

Det er vigtigt, at især den centrale bymidte fastholder og udbygger mangfoldigheden i de oplevelser, der tilbydes. Der skal fortsat være plads til de større begivenheder som f.eks. Lysfesten, men i det små skal der også være plads til gademusikanter og –teater. Alle oplevelser er med til at skabe en merværdi for den centrale bymidte, som igen er med til at skabe flow – også uden for butikkernes åbningstid.

Ligeledes vil funktioner som fitness, legeland og bowling i den centrale bymidte give kunderne nogle andre oplevelser, der ikke alene vil øge opholdstiden, men også vil styrke bymidten.

Det er ikke kun oplevelsesbetonede funktioner, der er vigtige i en bymidte. Behovsorienterede servicefunktioner har ligeledes stor værdi. Funktioner

som f.eks. sundhedscenter, frisører, pengeinstitutter, ejendomsmæglere og andre typer af servicefunktioner er ligeledes vigtige at placere i bymidten.

Udespisning udgør en stadig større andel af danskernes forbrug og har en stigende betydning for et indkøbssteds attraktion. Specielt caféer er med til at give en bymidte mere liv og er med til at skabe en anden indkøbsoplevelse. Samtidig øger spisestederne kundernes opholdstid i den bymidte væsentligt.

Også i fremtiden vil åbningstider være en vigtig parameter. Det er vigtigt, at detailhandelen i den centrale bymidte som minimum har ensrettede åbningstider, så kunderne ikke oplever en halvlukket bymidte – hverken i hverdagene, lørdag eftermiddag eller søndag. Jo mere regionalt et udbudspunkt er, jo længere åbningstider forventer kunderne.

Vojens

Vojens bymidte er todelt. Der er dels bymidten, der primært udgøres af Rådhuscentret, hvor Kvickly, Aldi og en række attraktive udvalgsvarebutikker ligger omkring et parkeringsareal.

Mod øst, ved banen, ligger den oprindelige bymidte, hvor Netto og Rema 1000 ligger. Her ligger også enkelte udvalgsvarebutikker, bl.a. Sport 24.

Skal Vojens kunne opretholde en detailhandel på det nuværende niveau, er det væsentligt at koncentrere udviklingen i bymidten omkring Rådhuscentret. Jo mere koncentreret et udbud er, jo mere attraktivt finder kunderne det.

De fysiske rammer i Rådhuscentret fremstår i dag nedslidte. Den planlagte opgradering af disse og evt. etablering af nogle fællesskabsskabende faciliteter (legeplads, scene etc.) kan i højere grad profilere området som Byens midtpunkt.

Det er desuden meget væsentligt, at de tomme, kommercielle lokaler udlejes. I den forbindelse ville det være en fordel, såfremt et samarbejde mellem ejere, Centerforeningen og Haderslev Kommunen kunne munde ud i en plan for, hvorledes man bedst kan aktivere tomme lejemål og i bedste fald få dem udlejet.

Gram

For Gram gælder det, at den detailhandelsmæssige og bylivsmæssige indsats koncentreres i området omkring de to rundkørsler. Det er væsentligt, at de to nuværende, store dagligvarebutikker i byen opretholdes.

Gram Slots planer vil skabe en større turiststrøm i byen. For at detailhandelen i størst mulige omfang skal få gavn af dette, er det væsentligt, at der etableres moderne overnatningsmuligheder i byen.

SuperBrugsen i Gram

Konkurrencen og i sær koncentrationstendenserne inden for udvalgsvarer betyder, at det på længere sigt kan være vanskeligt at opretholde udvalgsvareudbuddet.

Skulle der opstå tomgang i den centrale del af bymidten, er det meget væsentligt, at disse butikker aktiveres, mens der søges efter en ny lejer. Her kan frivillighed og udlån af butikken til fællesskabsskabende funktioner være muligheder, der er værd at undersøge.

Principper for arealudlæg til detailhandel

Det er vigtigt, at Haderslev Kommune overordnet fastholder den nuværende centerstruktur.

De tre bymidter: Haderslev, Vojens og Gram skal være de bymæssige omdrejningspunkter for handel, kultur, oplevelser og et attraktivt byliv. Den skal bl.a. også være med til at definere Haderslev kommune som et attraktivt bosætningsområde og et attraktivt erhvervsområde, hvor også f.eks. videnssarbejdere kan se sig selv i bylivet og evt. som potentielle tilflyttere.

I den østlige del af Haderslev bymidte skal man satse på at gøre plads til storbutikskoncepter, der er med til at være med til at understrege Haderslevs position på storbutiksområdet. Hvis det er muligt, bør man undgå at etablere butikker i dette område, der med fordel kunne styrke den centrale bymidte. Her tænkes især på beklædningsbutikker og andre specialiserede, oplevelsesdrevne udvalgsvarebutikker.

Bydels- og lokalcentrene skal være et væsentligt lokalt indkøbssted for dagligvarer for borgerne i nærområderne. Det er ICP's vurdering, at bydelscentrene i Haderslev kommune reelt set fungerer som lokalcentre.

I bydelscentrene er den maksimale størrelse til dagligvarebutikker generelt 1.500 m^2. I de udpegede lokalcentre er der en maksimal størrelse på 1.000 m^2.

I forbindelse med en eventuel liberalisering af Planloven har det været nævnt, at man ville hæve den tilladte butiksstørrelse fra 1.000 m^2 til 2.000 m^2 i lokalcentre.

Det er ICP's vurdering, at man generelt i bydelscentrene i Haderslev, ikke bør regulere den maksimale størrelse på 1.500 m^2. Til gengæld bør man, for

at beskytte bymidten, begrænse muligheden for yderligere at etablere dagligvarebutikker i bydelscentrene.

Det vurderes, at der i alle lokalcentre som minimum bør udlægges areal, så én dagligvarebutik kan få et bruttoareal på 1.000 m^2.

Det er vigtigt, at man sikrer sig, at der er et tilstrækkeligt stort kundeunderlag i næroplandet til en eventuel ny dagligvarebutik, så det ikke får alvorlige omsætningsmæssige konsekvenser for den eksisterende detailhandel i f.eks. bymidterne.

Etableringen af en dagligvarebutik, som f.eks. en discountbutik i et boligområde, vil generelt øge attraktionen for lokalområdet.

Inden for udvalgsvarer er det alene i bymidterne, der bør udlægges arealer. De nye butikker skal sikre, at de eksisterende butikker får del i den synergieffekt, som et større udbudspunkt vil give.

Fremtidigt arealbehov

ICP har beregnet og vurderet hvor mange m^2, der bør udlægges til detailhandel frem til 2029.

Nye butikstyper, mere rationel håndtering af varer og nylokaliseringer er faktorer, der indebærer, at mange butikker har behov for stadig mere areal både inden for dagligvarer og udvalgsvarer.

Nogle butikker accepterer en lavere arealbelastning for at give kunderne den ”rigtige” oplevelse. Personale- og lagerfaciliteter substitueres således med et større salgsareal.

Omvendt er der også en lang række – også større – butikker, der f.eks. på grund af deres koncept og beliggenhed, ikke længere har den betydning for forbrugerne, som de engang havde. Disse har ofte et relativt stort bruttoareal, da f.eks. deres lagerfaciliteter er udviklet til et væsentligt større og bredere sortiment, end det de i dag præsterer.

Liberaliseringen af lov om butikstid har betydet, at omsætningen tidsmæssigt vil kunne udbredes og således vil behovet for yderligere areal alt andet lige blive mindre. Derfor er der i det fremtidige arealbehov indregnet, at effekten af den øgede åbningstid giver en højere omsætning pr. m^2 butiksareal i de udbudspunkter, der har en øget åbningstid.

Frem til 2029 ventes det, at dagligvareforbruget i Haderslev kommune i faste priser vil være stort set uændret, mens udvalgsvareforbruget ventes at stige med 17 %.

Udviklingen på dagligvareområdet skal ses i lyset af forventningen om en begrænset mængdemæssig stigning i forbruget af dagligvarer pr. person samt en forventning om et fald i befolkningstallet frem mod 2029. Det er forudsat, at dagligvareforbruget pr. person vil stige med 0,25 % pr. år frem til 2029. Inden for udvalgsvarer er det forudsat, at forbruget pr. person vil stige 1,25 % pr. år frem til 2029.

Der er foretaget to vurderinger af det fremtidige arealforbrug. Een hvor det forudsættes, at e-handlen ikke øges væsentligt frem til 2029 og en vurdering, hvor der er taget højde for en øget udbredelse af e-handel. I sidstnævnte tilfælde forudsættes det, at ca. 8 % af dagligvareforbruget og ca. 25 % af udvalgsvareforbruget i 2029 dækkes gennem køb via e-handelskanaler.

Nedenstående er ICP's vurdering af arealbehovet frem til 2029 i Haderslev kommune på baggrund af befolkningsudviklingen og den generelle detailhandelsudvikling med bl.a. øget e-handel, koncentrationstendenser og øgede åbningstider. Endvidere er der taget højde for detailhandelsstrukturen i kommunen, arealbelastningerne og handelsbalancen samt hvilket markedsmæssigt potentiale, der er for at udvikle detailhandelen i kommunen.

Tabel 1.1. Arealbehov til detailhandel i Haderslev kommune frem til 2029

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	I alt
Med øget e-handel	1.500	4.000	5.500
Uændret E-handel	3.000	10.000	13.000

Det vurderes således, at der som minimum er behov for 1.500 m^2 til dagligvarer og 4.000 m^2 til udvalgsvarebutikker i Haderslev kommune frem til 2029.

En arealramme for nyt butiksareal bør bl.a. styres af forbrugernes behov samt ønsket om at styrke detailhandelen i kommunen.

I tabel 1.2. vises, hvad rammen for nyt butiksareal i kommunen minimum bør være. Bemærk, at arealudlægget følger den planlægningsmæssige struktur med fire bymidter, heraf to i Vojens, samt en række bydelscentre.

Tabel 1.2. Forslag til arealudlæg i Haderslev kommune frem til 2029

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Særlig pladskrævende varer
Bymidter:			
Haderslev bymidte	4.000	10.000	-
Vojens bymidter	1.500	2.000	-
Gram bymidte	1.000	1.000	-
Bydelscentre:			
Simmerstedvej	0	0	
Ny Erlevvej	0	0	
Grønningen	0	0	
Varbergvej (nedlægges)			
Hiort Lorenzens Vej (nedlægges)			
Ladegårdsvej (nedlægges)			
Starup	0	0	
Områder til særligt pladskævende butikker			
Haderslev Vest, Øst, Syd	0	0	20.000
Vojens Øst, Vest, Gram Nord	0	0	20.000
Nustrup og Sommersted	0	0	5.000

I **lokalcentrene** bør der som hovedregel alene udlægges et areal, så den største dagligvarebutik kan opnå et bruttoareal på 1.000 m^2, herunder også i det nye lokalcenter ved Christian X's Vej.

Aflastningsområdet i Haderslev Nord kan, med den planlagte Planlovsændring, der kort er beskrevet på side 5-6, formentlig udvikles yderligere. Det er dog ICP's opfattelse, at Haderslev Kommune i stedet bør satse på at udvikle den østlige del af bymidten til et bedre storbutiksområde, for på denne måde at styrke den samlede bymidte.

Det er væsentligt, at man i planlægningen tilfører detailhandelen i Haderslev kommune mulighed for dynamik og udlægger arealer i beliggenheder, hvor detailhandelen vil efterspørge dem.

Føtex i Haderslev bymidte

Konkrete vurderinger i forhold til eventuelle kommuneplantillæg om detailhandel

Ny dagligvarebutik i bymidten – Lindedal/Vinkelvej

Der planlægges for en dagligvarebutik på op til 3.500 m^2 på Lindedal/Vinkelvej i den østlige del af bymidten. Etableringen vil kunne styrke Haderslev som det overordnede center i kommunen. Det vurderes dog, at butikken kun i begrænset omfang vil kunne øge den samlede dagligvareomsætning i Haderslev kommune.

Etableringen vil have omsætningsmæssige konsekvenser for især de tre større dagligvarebutikker i bymidten Føtex, Kvickly og Meny.

Bydelscenter Varbergvej foreslås nedlagt og bydelscenterfunktionen foreslås flyttet til en placering i området ved **Christian X's Vej og Christiansfeldvej**. Denne placering vil kunne sikre bydelscentret en attraktiv kundestrøm og lokalområdet en attraktiv dagligvarebutik.

Flytningen af bydelscentret vurderes ikke at have større konsekvenser for den overordnede centerstruktur.

Ny dagligvarebutik på Bredgade 8

Det planlægges at etablere en dagligvarebutik på indtil 1.200 m^2 på Bredgade 8 i Haderslev bymidte. Der er tale om en Aldi. Dette vil formentlig medføre, at den nuværende Aldi-butik på Hiort Lorenzensvej ophører, hvorefter bydelscentret bør afvikles.

Dette vurderes ikke at få større konsekvenser for den overordnede centerstruktur.

Udvikling af areal til detailhandelsformål eller boliger ved Omkørselsvejen/Ny Erlevvej

Ved krydset Omkørselsvej/Ny Erlevvej overvejes muligheden for at udvikle en mindre del af området til detailhandelsformål eller boliger. I krydsets sydøstlige hjørne ligger der i forvejen et bydelscenter med en Netto dagligvarebutik.

Det vurderes, at den eksisterende dagligvarebutik i tilstrækkelig grad kan servicere de omkringliggende boligområder – især i kraft af det relativt nye lokalcenter ved Erlev Bjerge, hvor der ligger en KIWI og Aldi.

Ny dagligvarebutik i Vojens

I området mellem Hans Grams Gade og Danmarksgade planlægges der for etablering af en dagligvarebutik på indtil 2.500 m^2.

Der er i Vojens i dag Kvickly og Aldi i Rådhuscentret og Rema 1000 og Netto på Hans Grams Gade. Aldi flytter medio 2016 til nyt lokale på ca. 1.200 m^2 i Rådhuscentret.

Super Best i Vestergade lukkede i 2011 og Fakta, der lå i Rådhuscentret lukkede i 2015.

Det vurderes, at etableringen af yderligere en stor dagligvarebutik i byen vil have relativt markante omsætningsmæssige konsekvenser for byens øvrige dagligvarebutikker.

Etableringen vil betyde, at det dagligvaremæssige tyngdepunkt i højere grad vil flytte til den østlige bymidte og Rådhuscentret vil på den måde blive svækket.

Storegade I Haderslev

Detailhandelen i Haderslev kommune

I nærværende afsnit vil detailhandelen i Haderslev kommune blive beskrevet.

ICP har i februar 2016 foretaget en opgørelse over antallet af butikker i kommunen, indsamlet oplysninger om butikkernes bruttoareal og omsætning for 2015, ligesom den enkelte butiks kædestatus er registreret. For at give en karakteristik af butiksudbuddet har ICP endvidere vurderet de enkelte butikkers attraktionsværdi i forhold til forbrugerne.

Afrapportering af analyseresultater

Butikkerne er kategoriseret i hovedbranchegrupperne dagligvarer, beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer samt butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper (for definition se bilag 1) på baggrund af deres hovedaktivitet.

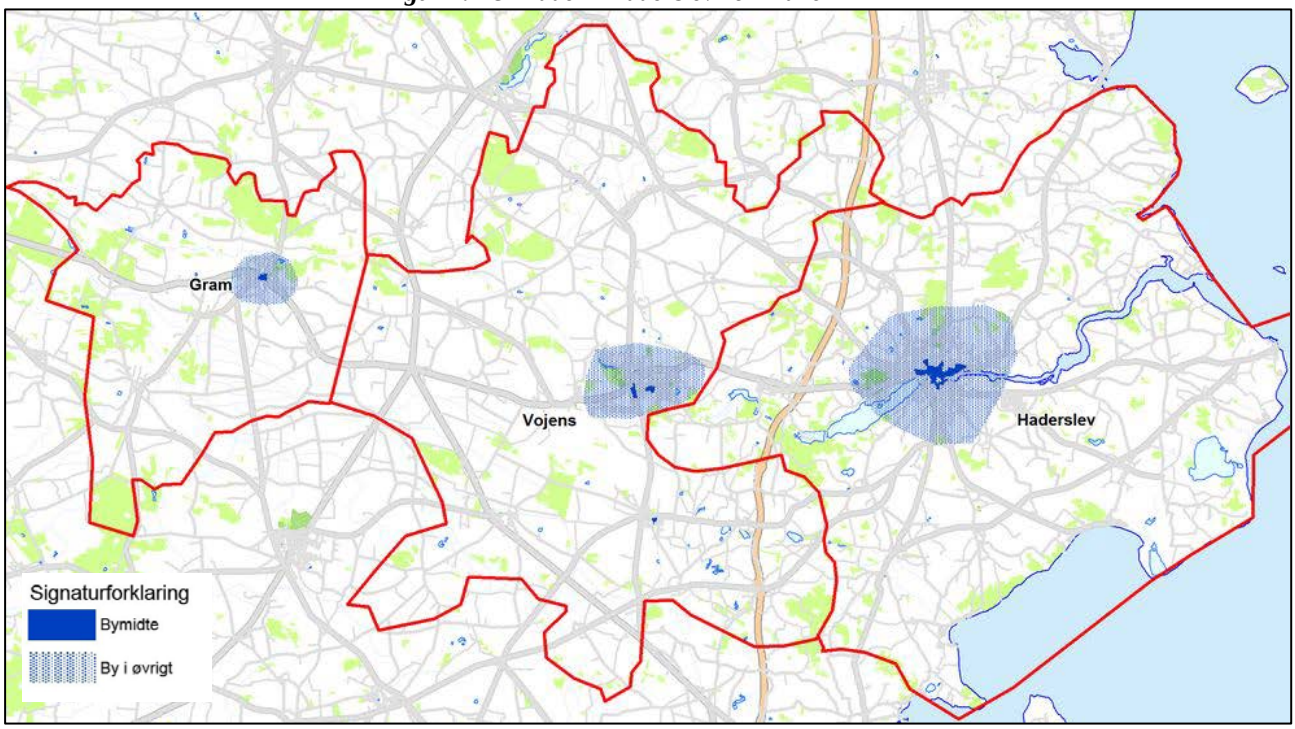
Har en butik aktiviteter inden for flere hovedbranchegrupper, er omsætningen fordelt inden for disse.

Bemærk, at ICP medtager omsætningen til private fra møbelforretninger, der alene sælger møbler, planteforhandlere, byggemarkeder samt butikker med udstyr til camping og både, selvom planloven definerer disse grupper som særligt arealkrævende. Dette skyldes, at disse varegrupper indgår i de senere forbrugsberegninger. Møbelforretninger, planteforhandlere, byggemarkeder samt forhandlere af campingvogne og både tæller dog kun med én gang, hvilket sker under forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper.

Geografisk opdeling af Haderslev kommune

Geografisk er analyseresultaterne opdelt i 9 forskellige områder, som ses i figur 2.1.

Figur 2.1 *Områder i Haderslev kommune*



1. Haderslev bymidte	*2. Haderslev by i øvrigt*	*3. Haderslev området i øvrigt*
4. Vojens bymidte	*5. Vojens by i øvrigt*	*6. Vojens området i øvrigt*
7. Gram bymidte	*8. Gram by i øvrigt*	*9. Gram området i øvrigt*

Antal butikker

Der er i alt 248 butikker i Haderslev kommune, heraf er 59 % af butikkerne udvalgsvarebutikker, svarende til 145 butikker jf. tabel 2.1.

Tabel 2.1 *Antal butikker 2016 fordelt på brancher og områder*

Haderslev kommune	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Beklædning	Boligudstyr	Øv. udv.varer	Særlig pladskr.	I alt
Haderslev bm	**26**	**88**	43	20	25	3	**117**
Haderslev by iø	**9**	**14**	-	8	6	16	**39**
Haderslev omr. Iø.	**5**	**8**	-	6	2	3	**16**
Vojens bm	**12**	**14**	4	3	7	-	**26**
Vojens by iø.	**1**	**9**	2	3	4	4	**14**
Vojens omr. iø.	**7**	**3**	1	2	-	3	**13**
Gram bm	**5**	**7**	4	2	1	-	**12**
Gram by iø	**4**	**2**	-	2	-	1	**7**
Gram omr. iø.	**2**	**-**	-	-	-	2	**4**
I alt	**71**	**145**	**54**	**46**	**45**	**32**	**248**

Butikkerne i Haderslev bymidte udgør 47 % af det samlede antal butikker i Haderslev kommune. Her ligger der i alt 117 butikker, heraf udgør udvalgsvarebutikker 75 %. Butikkerne er koncentreret omkring gågaderne Apotekergade, Bispegade og Storegade samt gaderne Nørregade, Jomfrustien og Torvet.

De største dagligvarebutikker i Haderslev bymidte er varehusene Føtex og Kvickly samt supermarkedet Meny og discountbutikkerne REMA 1000, Lidl, Netto og to Fakta butikker. Derudover ligger der et udvalg af specialbutikker såsom bager, fiskehandler, vinhandler og blomsterhandlere etc.

I Haderslev by i øvrigt ligger der 39 butikker, heraf udgør udvalgsvarebutikker 36 %. I området finder man også halvdelen af kommunens særlig pladskrævende butikker, primært autoforhandlere. Blandt de største dagligvarebutikker finder man discountbutikkerne KIWI, Netto, REMA 1000 og to Aldi butikker.

I Haderslev området i øvrigt ligger der 16 butikker, heraf 5 dagligvarebutikker. Dagligvarebutikkerne består af supermarkedet Spar, discountbutikken Kiwi samt tre købmandsbutikker.

I Vojens bymidte ligger der 26 butikker, heraf udgør dagligvarebutikker 54 % af butikkerne. Dagligvarebutikkerne består af varehuset Kvickly og discountbutikkerne REMA 1000, Netto og Aldi samt en række specialbutikker bl.a. apotek, blomsterhandel, bager og en servicestation.

I Vojens by i øvrigt ligger der 14 butikker, heraf en enkelt dagligvarebutik. Derudover ligger der 9 udvalgsvarebutikker og fire butikker med særlig pladskrævende varer.

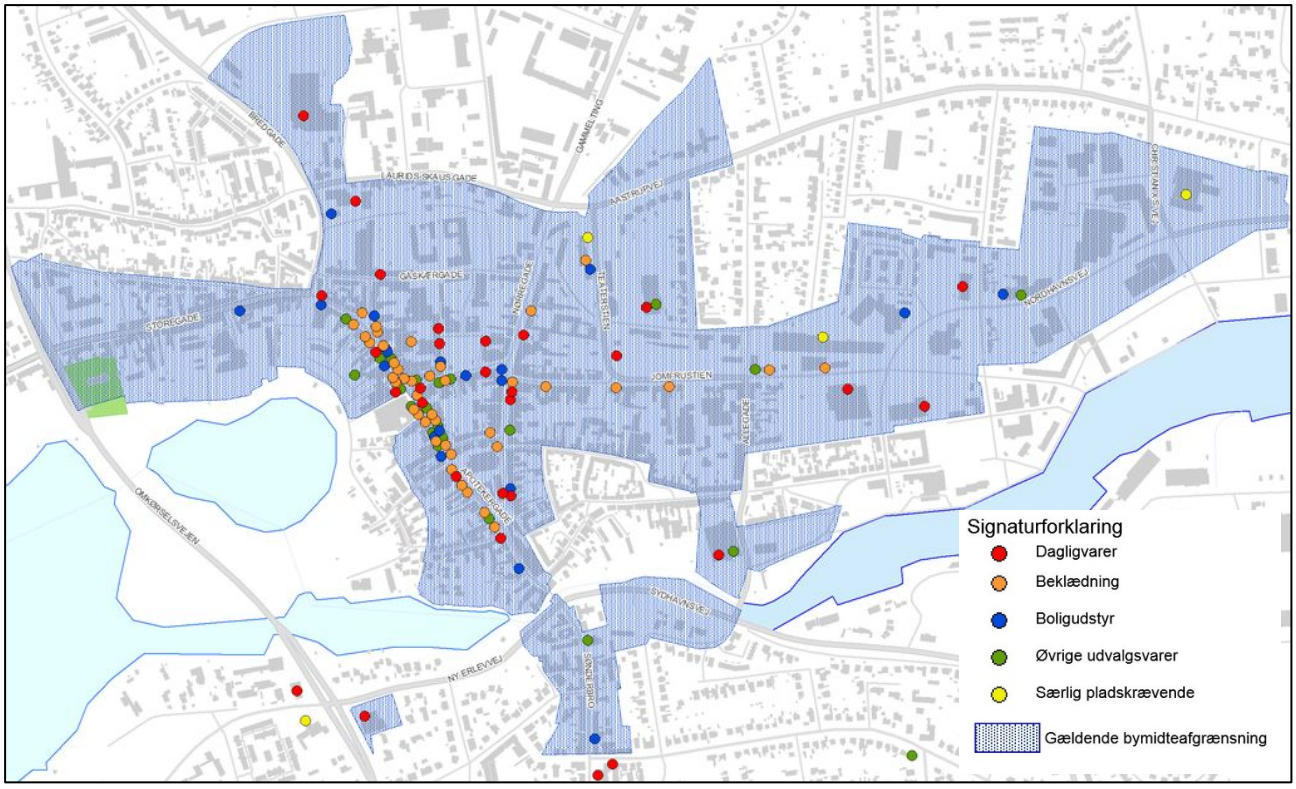
I Gram bymidte ligger der 12 butikker, heraf 5 dagligvarebutikker. Dagligvarebutikkerne består af supermarkedet SuperBrugsen, specialbutikker (apotek, bager og blomsterhandler) og en kiosk.

I Gram by i øvrigt ligger der 7 butikker, heraf 4 dagligvarebutikker. Dagligvarebutikkerne består af supermarkedet ABC Lavpris, en slagter, en blomsterhandel og en servicestation.

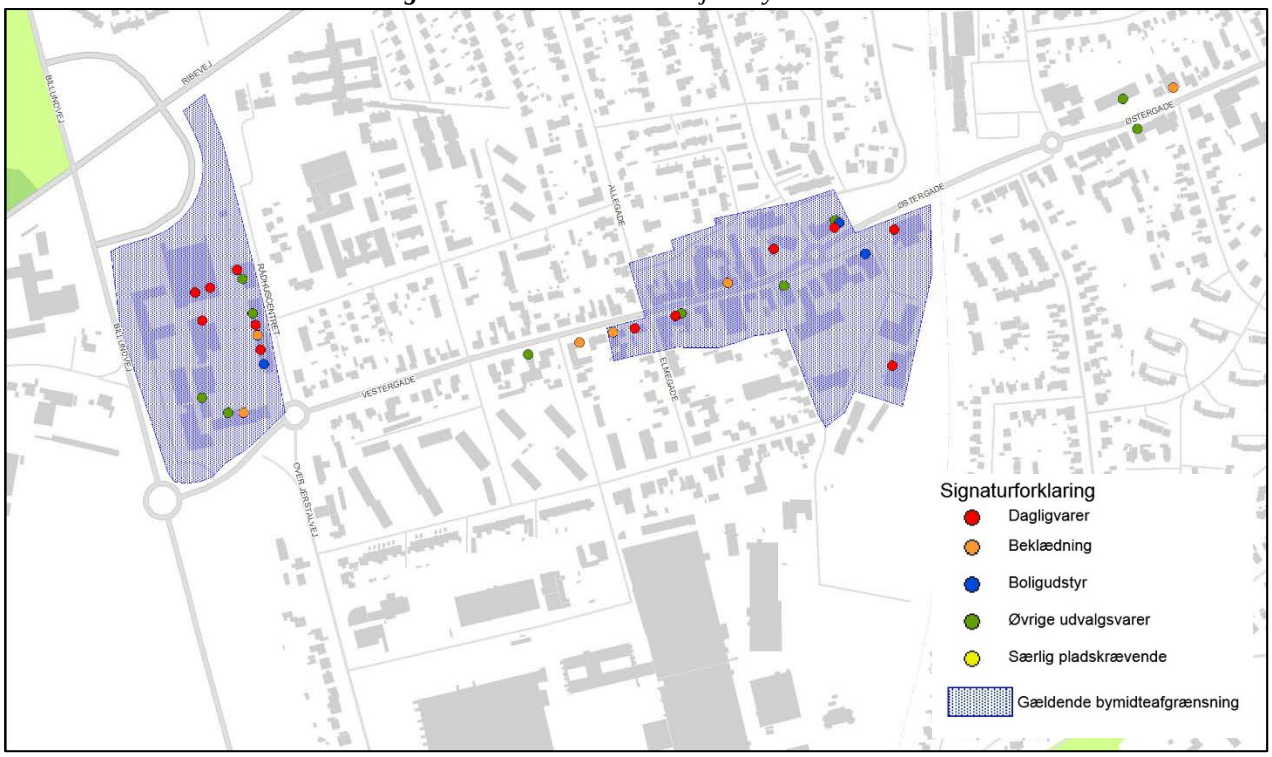
I Gram i øvrigt ligger der fire butikker; en mindre købmand, en blomsterhandler, et byggemarked og en bilforhandler.

Nedenstående figurer viser placeringen af detailhandelen i henholdsvis Haderslev, Vojens og Gram bymidter.

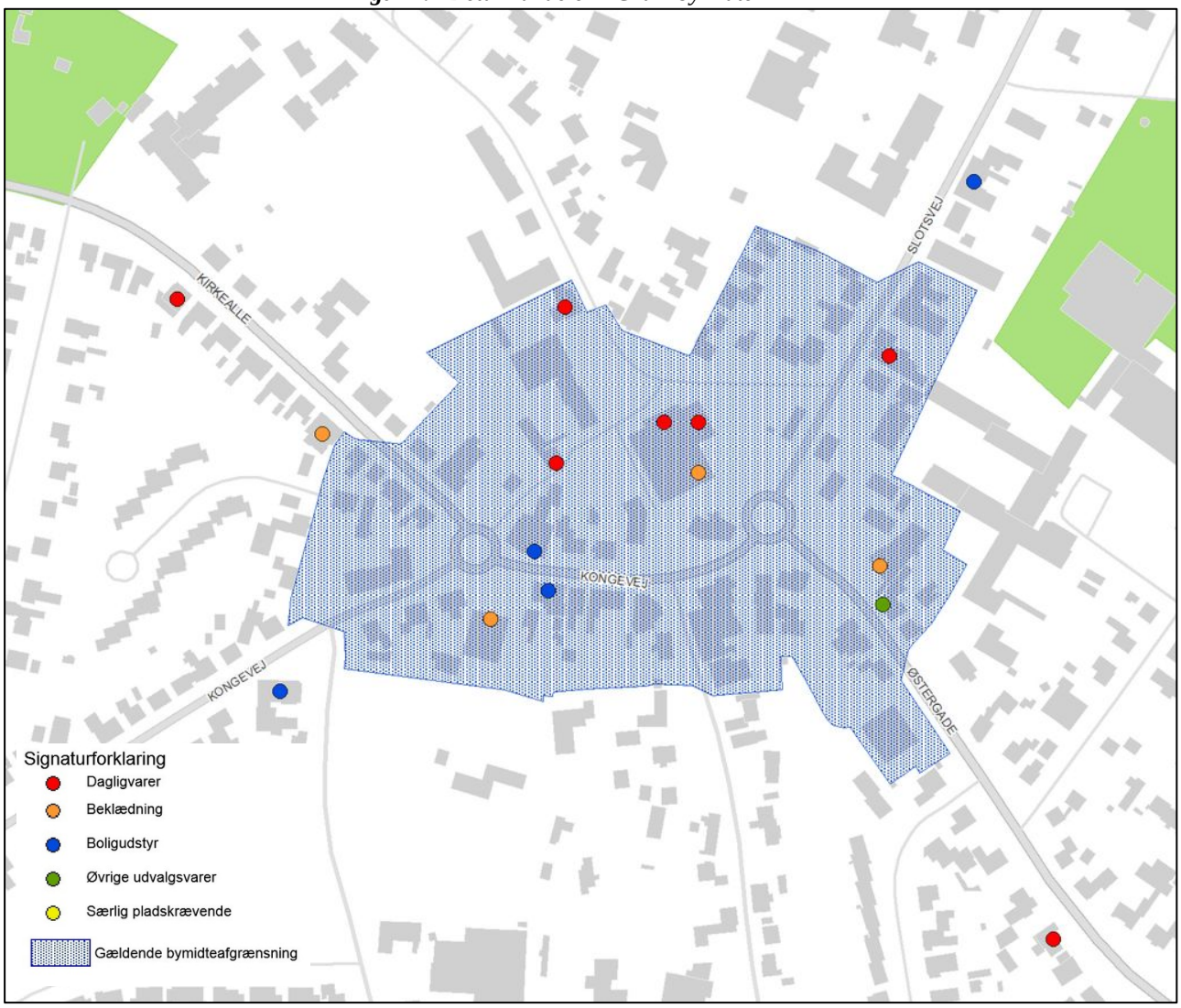
Figur 2.2 *Detailhandelen i Haderslev bymidte*



Figur 2.3 *Detailhandelen i Vojens bymidte*



Figur 2.4 *Detailhandelen i Gram bymidte*



Butikkernes attraktion

For at give en karakteristik af butiksudbuddet har ICP i forbindelse med rekognosceringen af butikkerne foretaget en overordnet bedømmelse af hver enkelt butiks attraktion.

I vurderingen er der bl.a. taget hensyn til kvaliteten og bredden i butikkens sortiment, butikkens størrelse i forhold til sortimentet og branchen, disponeringen af arealerne samt butikkens indretning og fremtoning – herunder skilte og facader.

Følgende skala er anvendt:

5: Meget høj
4: Høj
3: Middel
2: Lav
1: Meget lav

Vurderingen skal derfor opfattes som en forbrugers bedømmelse af den enkelte butiks attraktion.

Af tabel 2.2 fremgår den gennemsnitlige attraktion for butikkerne.

Tabel 2.2 *Butikkernes gennemsnitlige attraktion 2016 fordelt på brancher*

Haderslev kommune						
	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Beklædning	Boligudstyr	Øv. udv.varer	I alt
Haderslev bm	3,4	3,1	3,0	2,9	3,2	**3,1**
Haderslev by iø	3,4	3,1	-	3,4	2,5	**3,2**
Haderslev omr. Iø.	3,0	2,2	-	*	*	**2,5**
Vojens bm	3,2	2,6	2,8	2	2,9	**2,9**
Vojens by iø.	*	2,9	*	*	3	**2,7**
Vojens omr. iø.	3,2	2,3	*	*	-	**2,8**
Gram bm	3,2	2,4	2,5	*	*	**2,8**
Gram by iø	*	*	-	*	-	**2,8**
Gram omr. iø.	*	-	-	-	-	*
I alt	**3,2**	**2,9**	**3,0**	**2,8**	**3,0**	**3,0**

** Attraktionen kan ikke vises grundet diskretionshensyn (for få butikker)*

Den gennemsnitlig højeste attraktion finder man i Haderslev by i øvrigt. Her er den gennemsnitlige attraktion for butikkerne 3,2. Især dagligvare- og boligudstyrsbutikkerne er vurderet til at have en høj attraktion (3,4).

Omvendt er butikkerne i Haderslev området i øvrigt samlet set vurderet til at have den laveste gennemsnitlige attraktion.

Butikkerne i Haderslev bymidte er vurderet til at have en gennemsnitlig attraktion på 3,1. Attraktionen af dagligvarebutikkerne ligger ligeledes over middel med en attraktion på 3,4.

Bymidterne i Vojens og Gram er vurderet til at have en gennemsnitlig attraktion lige omkring middel på henholdsvis 2,9 og 2,8.

Samlet set ligger attraktionen af dagligvarebutikkerne højere end udvalgsvarebutikkerne i Haderslev kommune, med en samlet gennemsnitlige attraktion på 3,2 mod udvalgsvarebutikkernes gennemsnitlige attraktion på 2,9.

Generelt kan man sige, at butikkernes gennemsnitlige attraktion er tilfredsstillende og svarer til hvad tilsvarende byer andre steder i landet, kan præstere. Ca.30 % af butikkerne i Haderslev bymidte har en attraktion, der vurderes at være over middel, mens det i Vojens bymidter er ca. 25 % af butikkerne, der har en attraktion over middel.

For at opnå en højere gennemsnitlig attraktion kan man investere i f.eks. at gøre butikkerne mere indbydende (både ude og inde) og mere tidssvarende. Desuden er det væsentligt, at der er mange kædebutikker. Disse har ofte den fornødne styrke til løbende at opgradere inventar, lys skiltning og display. Dette vil alt andet lige kunne medføre, at den gennemsnitlige attraktion vil stige.

Kædetilknytning

Kædebutikkerne har fået en stadig større betydning for forbrugernes valg af indkøbssted. En bymidtes styrke kan således blandt andet udtrykkes i den andel af butikkerne, som enten er del af en kapitalkæde eller en frivillig kæde.

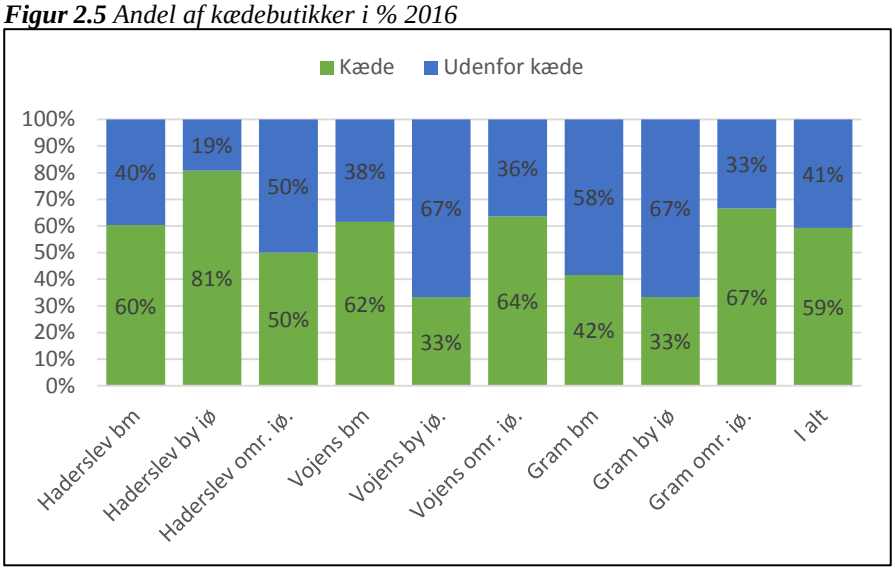
Kædebutikker har nogle fordele for et udbudspunkt i at kunne tilbyde for eksempel landsdækkende bytteservice, gavekort, ensartede butikker samt

mulighed for et større markedsføringsprogram end en enkeltstående, uprofileret butik.

Omvendt kan uprofilerede butikker på en helt anden måde tilpasse sortiment og personlig service til lokale forhold og kan medvirke til, at et indkøbssted ikke bare ligner alle de andre.

I figur 2.5 er det illustreret, hvor stor en andel af butikkerne der er del af et profileret kædesamarbejde i de forskellige områder i Haderslev kommune.

Figur 2.5 *Andel af kædebutikker i % 2016*



Det er i Haderslev by i øvrigt, at kædeandelen er højest (81 %), her ligger bl.a. en lang række kæder i både det østlige og det vestlige aflastningscenter.

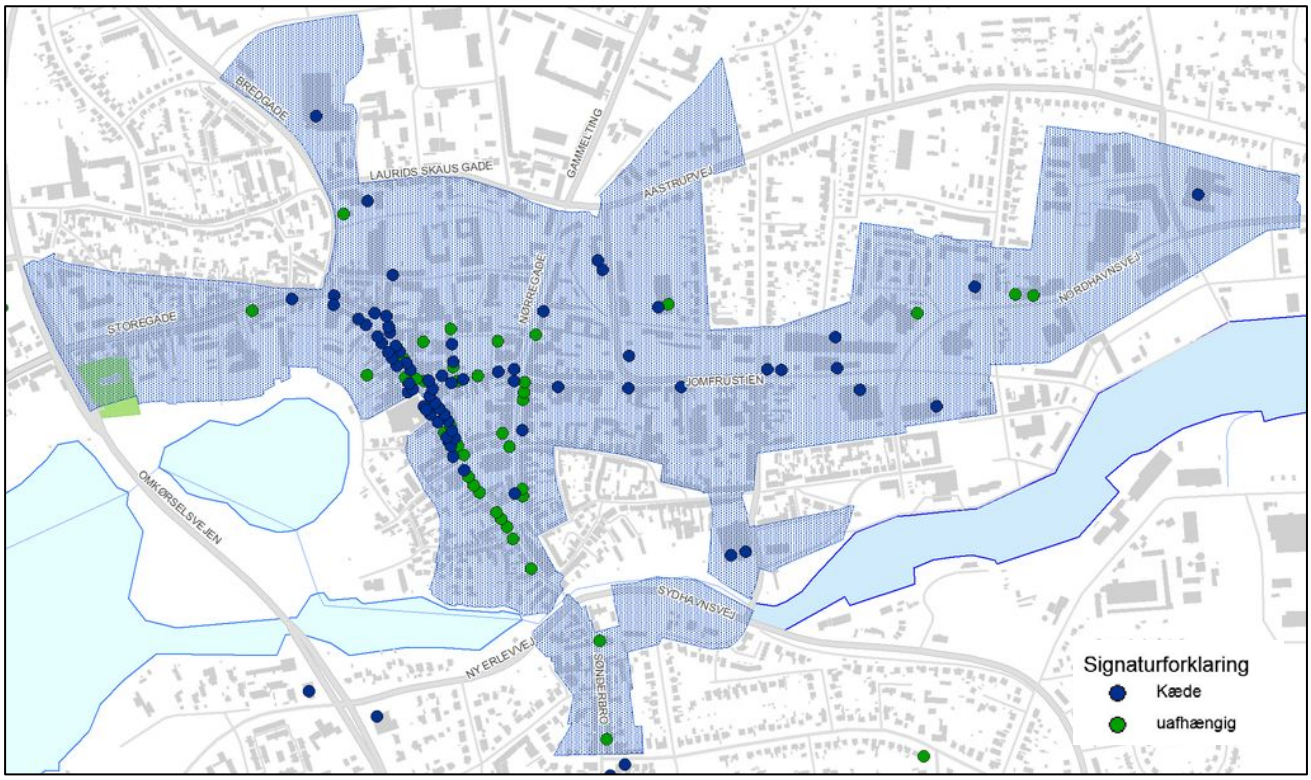
I Haderslev bymidte er kædeandelen 60 %, hvilket er relativt højt i forhold til andre handelsbyer. Til sammenligning ligger kædeandelen eksempelvis i Vejle Midtby på 54 %, mens kædeandelen i Aarhus Midtby er på 43 %.

Kædeandelen er markant mindre i Vojens by i øvrigt og Gram by i øvrigt, hvor andelen er 33 %.

Kædeandelen for butikkerne i Haderslev kommune ligger i alt på 59 %.

Nedenstående figurer viser placeringen af kædebutikker i Haderslev bymidte.

Figur 2.6 *Placering af kædebutikker i Haderslev bymidte*



Bruttoarealer

ICP har foretaget en grov opmåling af bruttoarealet i samtlige butikker i Haderslev kommune.

Bruttoarealet er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal og eventuelle kontorer, lager- og personalerum.

Bruttoarealerne er opgjort efter butikkens hovedbranche, det vil sige, at for eksempel i dagligvarebutikker med aktiviteter inden for flere branchekategorier bliver bruttoarealet henvist til hovedbranchen dagligvarer, mens omsætningen bliver fordelt på de 4 branchegrupper dagligvarer, beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

ICP har opgjort bruttoarealet for samtlige butikker Haderslev kommune, men der kan herudover periodevis være enkelte butikslejemål, der er under ombygning eller ændring.

Tabel 2.3 viser bruttoarealerne for butikkerne i Haderslev kommune.

Tabel 2.3 *Bruttoareal i Haderslev kommune 2016 i m²*

Haderslev kommune							
	Dagligvarer	**Udvalgsvarer i alt**	Beklædning	Boligudstyr	Øv. udv.varer	Særlig pladskr.	**I alt**
Haderslev bm	23.100	26.900	9.900	8.200	8.800	6.500	56.500
Haderslev by iø	5.600	14.700	-	10.500	4.200	24.900	45.200
Haderslev omr. lø.	2.400	1.300	-	900	400	900	4.600
Vojens bm	8.100	3.200	1.000	800	1.400	-	11.300
Vojens by iø.	300	6.200	200	4.700	1.300	9.200	15.700
Vojens omr. iø.	2.100	1.000	400	600	-	1.100	4.200
Gram bm	2.100	2.000	1.000	900	100	-	4.100
Gram by iø	3.600	400	-	400	-	400	4.400
Gram omr. iø.	700	-	-	-	-	2.200	2.900
I alt	48.000	55.700	12.500	27.000	16.200	45.200	148.900

Der er i alt 148.900 m² bruttoareal til detailhandel i Haderslev kommune, heraf er 37 % svarende til 55.700 m² disponeret til udvalgsvarebutikker. Derudover har Haderslev kommune 48.000 m² bruttoareal til dagligvarebutikker og 45.200 m² disponeret til særlig pladskrævende butikker.

Haderslev bymidte har 56.500 m² bruttoareal til butikker, hvoraf 48 % ligger i udvalgsvarebutikker. Knap 37 % af bruttoarealet til udvalgsvarer er beklædning.

Haderslev by i øvrigt har et stort areal udlagt til særligt pladskrævende butikker. Det samlede bruttoareal til butikker i Haderslev i øvrigt er 45.200 m², heraf udgør særlig pladskrævende butikker 55 %.

Vojens bymidte har 11.300 m² bruttoareal til detailhandel, heraf udgør dagligvarer 72 %. Bruttoarealet til udvalgsvarebutikker udgør de resterende 3.200 m².

Vojens by i øvrigt har 15.700 m² bruttoareal til detailhandel, heraf udgør særlig pladskrævende butikker knap 59 %.

Gram bymidte har 4.100 m² bruttoareal til detailhandel, heraf udgør bruttoarealet til dagligvarebutikker halvdelen.

Omsætningen

Tal for butikkernes omsætning i 2015 er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksindehavere. For de butikker, der ikke har ønsket at medvirke i undersøgelsen, har ICP måttet skønne omsætningen.

Af tabel 2.4 fremgår de indsamlede omsætninger i Haderslev kommune. Af anonymitetshensyn er det ikke muligt at vise omsætningstallene for enkelte områder, ligesom omsætningen kun i visse tilfælde kan nedbrydes på brancheniveau.

Disse anonymitetshensyn træder i kraft, hvor der enten er for få butikker inden for de enkelte branchegrupper eller hvor få butikker har en meget stor del af omsætningen inden for branchegruppen.

Tabel 2.4 *Omsætningen i mio. kr. incl. moms i 2015*

Haderslev kommune						
	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Beklædning	Boligudstyr	Øv. udv.varer	I alt
Haderslev bm	570	628	242	233	153	1.198
Haderslev by iø	183	200	*	11	*	383
Haderslev omr. Iø.	*	*	*	*	*	93
Vojens bm	224	69	27	22	20	293
Vojens by iø.	*	*	*	*	*	73
Vojens omr. iø.	42	*	*	*	*	*
Gram bm	*	*	-	*	-	50
Gram by iø	*	*	-	*	-	*
Gram omr. iø.	*	-	-	-	-	*
I alt	1.225	1.026	282	519	225	2.251

I Haderslev Kommune udgjorde den samlede omsætning godt 2,25 mia. kr. incl. moms i 2015-priser. Heraf udgjorde udvalgsvareomsætningen knap 46 %.

I Haderslev bymidte var omsætningen knap 1,2 mia. kr. i 2015, heraf udgjorde udvalgsvareomsætningen ca. 52 %, svarende til 628 mio. kr.

Omsætningen i Haderslev by i øvrigt udgjorde 383 mio. kr. i 2015. Heraf udgjorde udvalgsvareomsætningen 52 %.

Omsætningen i Vojens bymidte lå på 293 mio. kr. i 2015, heraf udgjorde udvalgsvareomsætningen knap 24 %.

Omsætningen i Gram bymidte lå på 50 mio. kr. i 2015.

Forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper

Der er foretaget en opgørelse af antallet af butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Der er her tale om butikker, der forhandler planter, biler, campingvogne, lystbåde samt bygge- og trælastartikler til private. Forhandlere af biler, både og campingvogne skal herudover have et egentligt udstillingslokale for at indgå i denne opgørelse.

I kommunen er der i alt 32 forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper, som tilsammen har et bruttoareal på 45.200 m^2.

Hovedparten af de særlig pladskrævende butikker i Haderslev kommune er bilforhandlere. Der er i alt 19 bilforhandlere i Haderslev kommune med et samlet bruttoareal på 21.900 m^2.

Der er i alt 9 byggemarkeder og materialer i Haderslev kommune bl.a. Davidsens Tømmerhandel, Jem & Fix, Bygma, Flisehuset og Bedre Bad. Samlet set har byggemarkederne i Haderslev kommune et bruttoareal på 21.700 m^2.

Herudover ligger 2 planteskoler, 2 forhandlere af både og 1 forhandler af campingvogne i Haderslev kommune.

Tabel 2.5 *Antal forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper på typer og bruttoareal (m²).*

Haderslev Kommune	Antal	Areal
Bilforhandlere m. salgslokale	19	21.900
Byggemarkeder inkl. Trælast, fliser, byggeart.	9	21.700
Planteskoler	3	1.400
Både	1	200
I alt	32	45.200

Kundeorienterede servicefunktioner

Sammen med butikkerne udgør de kundeorienterede servicefunktioner en bymidtes attraktion. Ligesom det gør sig gældende med butikker, er det væsentligt, at der er et bredt og attraktivt udbud af kundeorienterede servicefunktioner.

Servicefunktionerne er med til at gøre bybilledet mere varieret. Servicefunktioner som pengeinstitutter og frisører m.v. har oftest en facade uden meget liv og kan derfor være problematiske for kundernes oplevelse af bymidten. De udfylder dog nogle af de hverdagsfunktioner, der er nødvendige for kunderne. Dermed er servicefunktionerne medvirkende til at tiltrække kunderne til en bymidte.

Samtidig udgør udespisning en stadig større andel af danskernes forbrug, og mulighederne for bespisning har en stigende betydning for et udbudspunkts attraktion og tiltrækningskraft for kunderne. Specielt caféer og frokostrestauranter er med til at give kunderne en anden indkøbsoplevelse samtidig med at de øger opholdstiden væsentligt.

Samlet for alle servicefunktioner er, at de udfylder et behov for en service og giver kunden en oplevelse. Både behov og oplevelser er vigtige for funktionerne i en bymidte. Det er dog forskelligt, i hvor høj grad en servicefunktion opfylder et behov og giver en oplevelse for forbrugerne.

De typisk serviceorienterede funktioner er for eksempel bank, læge og renseri, som i høj grad opfylder et behov, men ofte ikke er den store oplevelse. Omvendt er funktioner som biograf, teater og museum i høj grad oplevelsesorienterede.

Derfor har ICP registreret samtlige kundeorienterede servicefunktioner i gadeplan i den funktionelle bymidte i Haderslev, hvilket er vist i tabel 2.6.

Tabel 2.6 *Kundeorienterede servicefunktioner*

Haderslev bymidte	
Restauranter, Caféer mv.	48
Pengeinstitutter, ejendomsmæglere mv.	13
Frisører, solcentre mv.	41
Museer, biograf mv.	5
Anden service	17
I alt	124

Haderslev bymidte har 124 kundeorienterede servicefunktioner. Heraf udgør 39 % af funktionerne i bymidten spisesteder, mens 33 % er frisører og anden skønhed/sundhed og 10 % er pengeinstitutter, ejendomsmægler mv. Af kulturelle og underholdningsoplevelser ligger der bl.a. en biograf i bymidten.

Anden service udgør 14 %, her ligger bl.a. begravelsesforretninger, køreskole og spillehal.

Samlet set udgør kundeorienterede servicefunktioner lidt over halvdelen af det samlede antal enheder i stueplan i Haderslev bymidte.

Tabel 2.7 *Den gennemsnitlige attraktion af de kundeorienterede servicefunktioner*

Haderslev bymidte	
Restauranter, Caféer mv.	2,5
Pengeinstitutter, ejendomsmæglere mv.	3,5
Frisører, solcentre mv.	2,7
Museer, biograf mv.	3,8
Anden service	2,5
I alt	**2,7**

I Haderslev bymidte er de gennemsnitlige attraktioner for servicefunktionerne lige under middel.

Der er stor forskel på gennemsnittet i de enkelte typer af servicefunktioner i bymidten. Oplevelser som museum, biograf og pengeinstitutter har en gennemsnitlig høj attraktion, mens frisører mv. har en gennemsnitlig attraktion lige under middel.

Spisesteder mv samt andre servicefunktioner har gennemsnitlig den laveste attraktion.

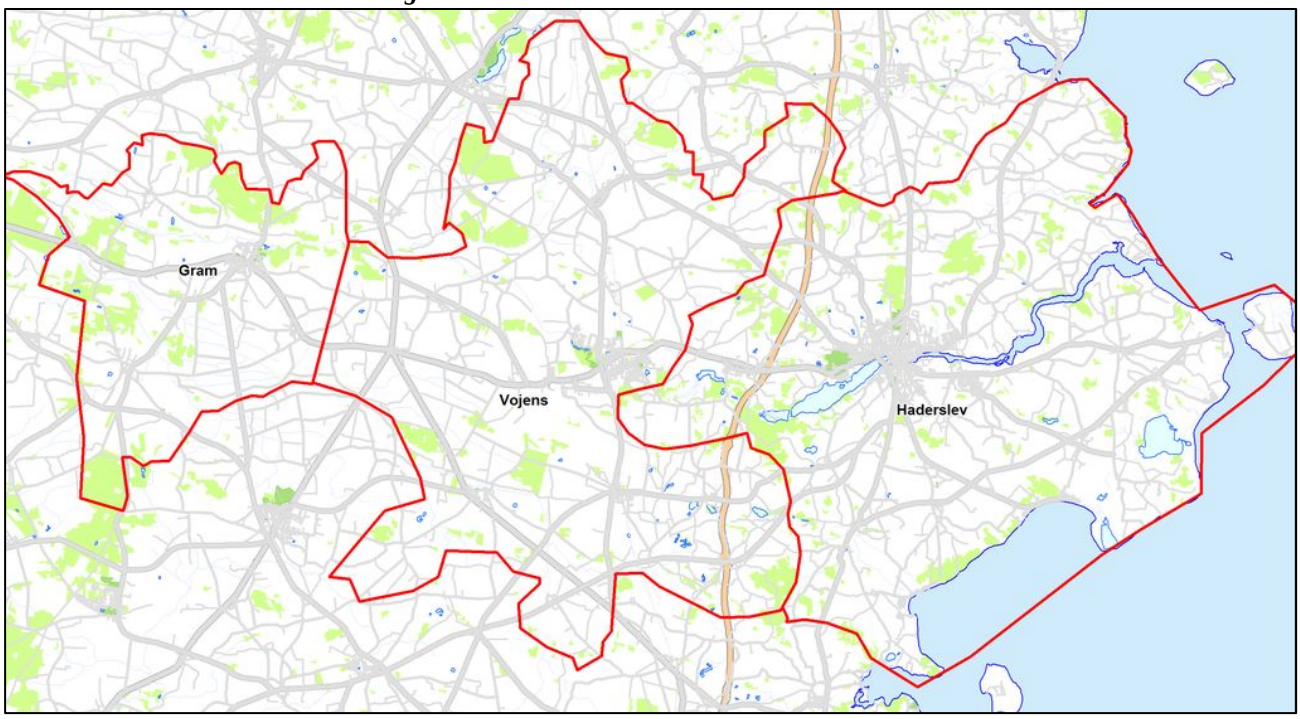
Befolknings- og forbrugsforhold

Til brug for vurderinger af detailhandelen i Haderslev kommune belyses størrelsen af det nuværende og fremtidige forbrug af detailhandelsvarer hos kommunens borgere.

Forbruget er i nedenstående opgjort i tre delområder – Haderslev, Vojens og Gram – som tilsammen udgør Haderslev kommune. Områderne er illustreret i figur 3.1.

Forbruget er beregnet for dagligvarer og udvalgsvarer, som dækker over beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Figur 3.1 *Områder i Haderslev kommune*



Datagrundlag og horisontår

Der er ved beregningen af forbruget anvendt ICP's bearbejdning af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst, bolig- og befolkningsforhold samt seneste befolkningsprognose fra Haderslev kommune 2015 - 2024.

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2015 samt horisontåret 2029. Befolkningsprognosen er fremskrevet til 2029 i de enkelte områder med udviklingstakten fra 2015 til 2024.

Befolknings- og indkomstforhold

Figur 3.2 viser udviklingen i befolkningstallet i de tre områder i Haderslev kommune.

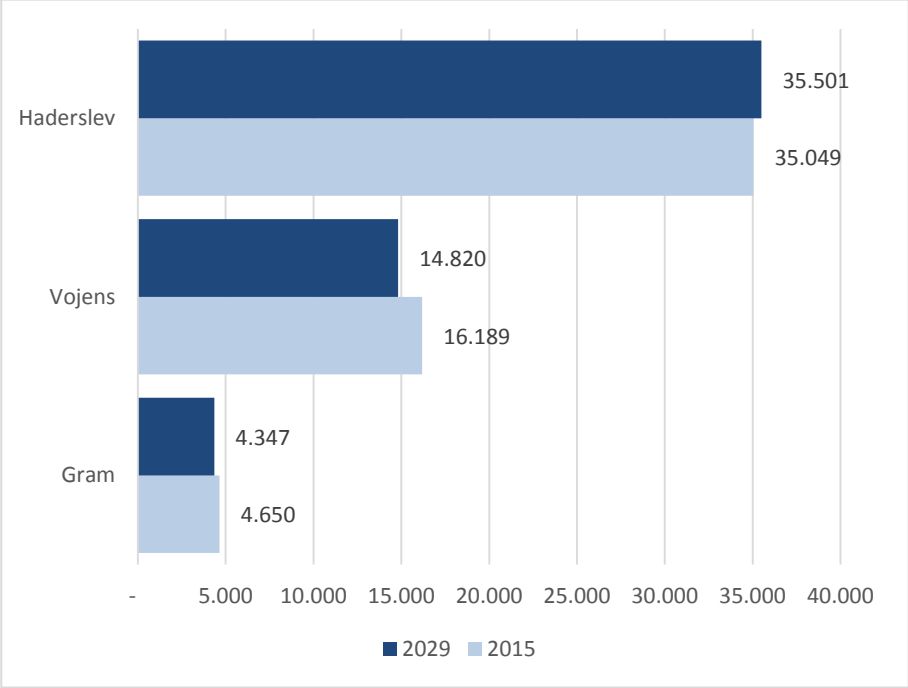
Der bor i alt 55.900 personer i Haderslev kommune, heraf bor 63 % svarende til 35.000 personer i området Haderslev, mens 16.200 personer bor i Vojens og 4.700 personer bor i Gram.

I Haderslev kommune i alt forventes befolkningstallet at falde godt 2 % i perioden 2015 til 2029.

Der er dog forskel på udviklingen i de tre områder. I Haderslev forventes en befolkningsstigning på 1 % til 35.500 personer i 2029.

I Vojens forventes et befolkningsfald på godt 8 % i perioden 2015 til 2029. I Gram forventes et befolkningsfald på ca. 6 %.

Figur 3.2 *Udviklingen i befolkningstallet i Haderslev kommune (antal personer) 2015 til 2029*



Niveauer for husstandsindkomst

Forbruget i den enkelte husstand afhænger bl.a. af husstandens indkomstniveau samt antallet af personer pr. husstand.

Den gennemsnitlige husstandsindkomst i Haderslev kommune er 454.000 kr., hvilket er lidt under landsgennemsnittet på 499.000 kr.

Antallet af personer pr. husstand indvirker også på husstandens forbrug – og dermed det samlede private forbrug af detailhandelsvarer.

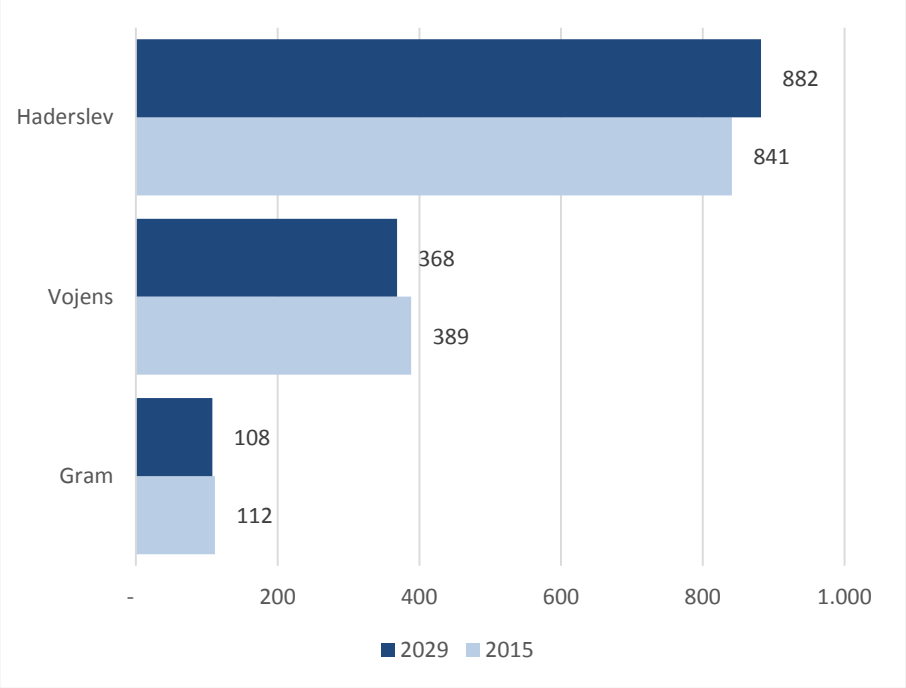
Den gennemsnitlige husstandsstørrelse er 2,12 personer i Haderslev kommune, hvilket ligeledes er lidt under landsgennemsnittet på 2,15 personer.

Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er forbruget af detailhandelsvarer beregnet for 2015 og 2029.

Forbruget af dagligvarer hos borgerne i Haderslev kommune vises i figur 3.3

Figur 3.3 *Udviklingen i forbruget af dagligvarer i Haderslev kommune (mio. kr.)*



I Haderslev kommune var det samlede dagligvareforbrug 1,34 mia. kr. i 2015, hvilket forventes at stige med godt 1 % til 1,36 mia. kr. i 2029.

I området Haderslev forventes dagligvareforbruget at stige 5 % fra 841 mio. kr. i 2015 til 882 mio. kr. i 2029.

I Vojens var dagligvareforbruget 389 mio. kr. i 2015, hvilket forventes at falde 5 % i perioden 2015 til 2029 grundet det forventede fald i befolkningstal.

I Gram forventes et fald i dagligvareforbruget på 3 % i perioden 2015 til 2029 fra 112 mio. kr. i 2015 til 108 mio. kr. i 2029.

Forbruget af udvalgsvarer hos borgerne i Haderslev kommune vises i figur 3.4.

Det samlede udvalgsvareforbrug i Haderslev kommune var knap 1,3 mia. kr. i 2015 og forventes at stige til ca. 1,5 mia. kr. i 2029, hvilket svarer til en stigning på 17 %.

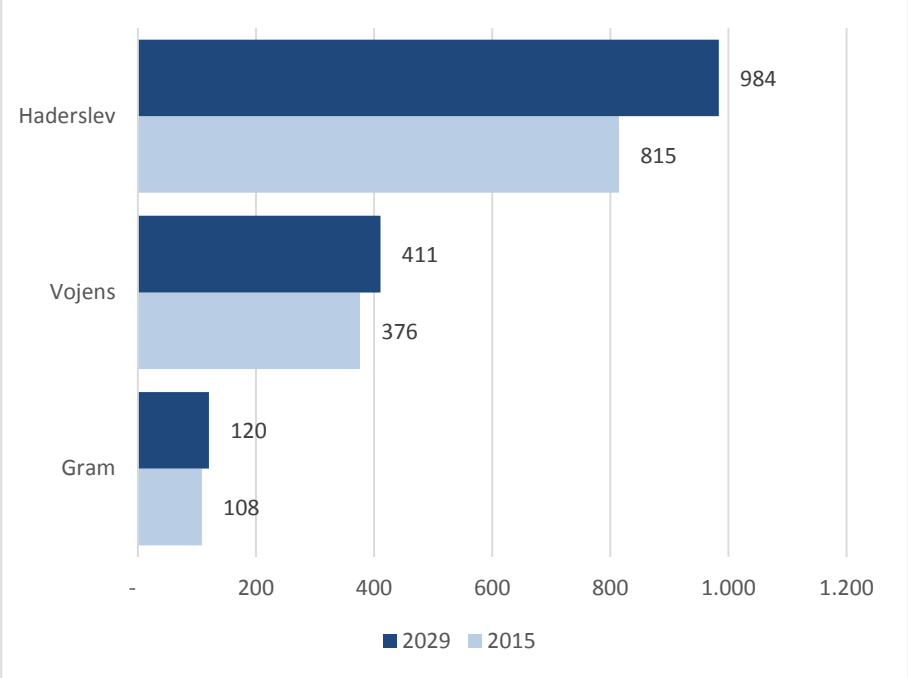
I området Haderslev forventes en stigning i udvalgsvareforbruget på 21 % i perioden 2015 til 2019 fra 815 mio. kr. i 2015 til 984 mio. kr. i 2029.

I Vojens forventes forbruget af udvalgsvarer at stige 9 % fra 376 mio. kr. i 2015 til 411 mio. kr. i 2029.

I Gram forventes forbruget at stige fra 108 mio. kr. i 2015 til 120 mio. kr. i 2029, hvilket svarer til en stigning på 11 %.

De relativt markante stigninger i det forventede fremtidige udvalgsvareforbrug skyldes især forventningen om en årlig stigning i forbruget pr. person på ca. 1,25 %. Dette svarer stor set til den stigning, der har været i udvalgsvareforbruget hvert år siden 1979.

Figur 3.4 *Udviklingen i forbruget af udvalgsvarer i Haderslev kommune (mio. kr.)*



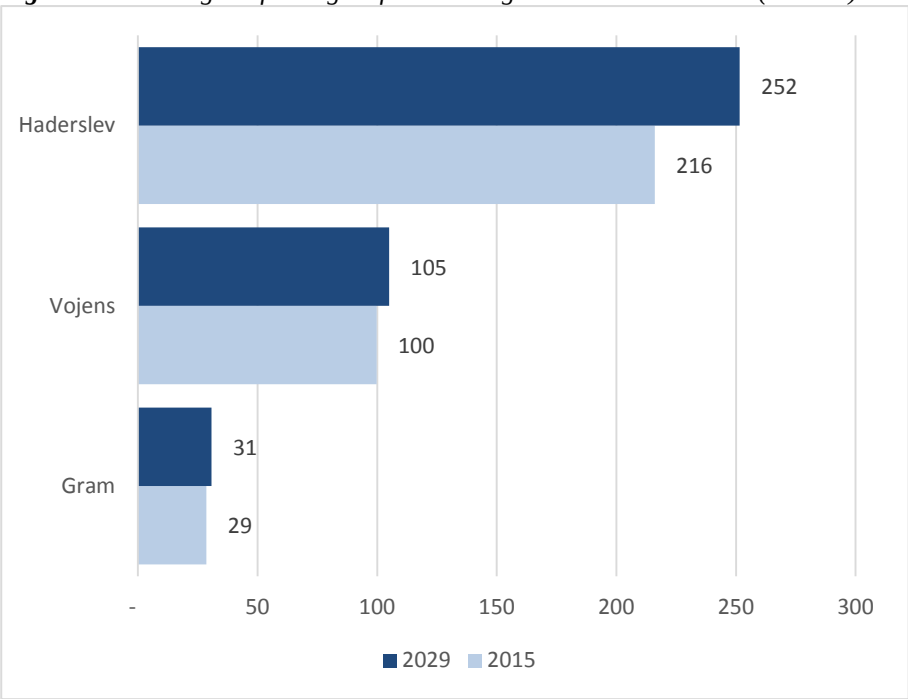
Udvalgsvarer er opdelt i beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. I nedenstående figur 3.5, 3.6 og 3.7 vises forbruget for de enkelte branchegrupper.

Beklædningsforbruget i Haderslev kommune var 345 mio. kr. i 2015 og forventes at stige til 387 mio. kr. i 2029, hvilket svarer til en stigning på 12 %.

I området Haderslev forventes beklædningsforbruget at stige 16 % fra 216 mio. kr. til 252 mio. kr. i 2029.

I Vojens forventes forbruget af beklædning at stige 5 %, mens beklædningsforbruget i Gram forventes at stige 7 % i perioden 2015 til 2029.

Figur 3.5 *Udviklingen i forbruget af beklædning i Haderslev kommune (mio. kr.)*

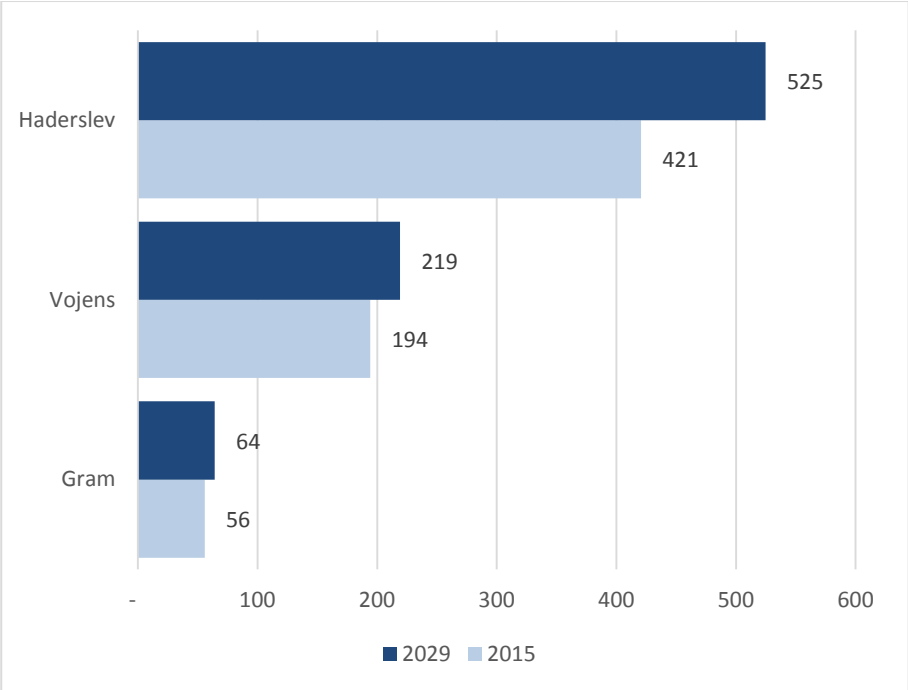


Det samlede forbrug af boligudstyr i Haderslev kommune var 671 mio. kr. i 2015 og forventes at stige til 808 mio. kr. i 2029, hvilket svarer til en stigning på 21 %.

I Haderslev området forventes forbruget af boligudstyr at stige fra 421 mio. kr. til 525 mio. kr. i 2029, svarende til en stigning på 25 %.

I Vojens forventes en stigning i forbruget af boligudstyr på 13 %, mens det forventes at stige 15 % i Gram fra 2015 til 2029.

Figur 3.6 *Udviklingen i forbruget af boligudstyr i Haderslev kommune (mio. kr.)*



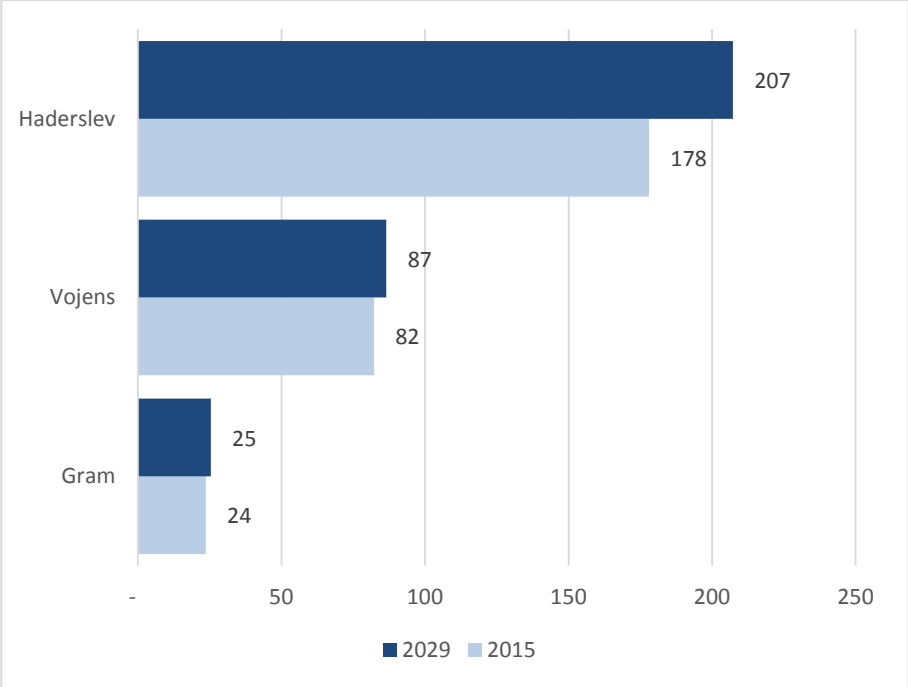
Det samlede forbrug af øvrige udvalgsvarer i Haderslev kommune var 284 mio. kr. i 2015, hvilket forventes at stige med 12 % i perioden 2015 til 2029.

I Haderslev forventes forbruget af øvrige udvalgsvarer at stige fra 178 mio. kr. i 2015 til 207 mio. kr. i 2029, svarende til en stigning på 16 %.

I Vojens forventes forbruget af øvrige udvalgsvarer at stige 5 %, mens forbruget forventes at stige 7 %.

Det samlede detailhandelsforbrug hos borgerne i Haderslev kommune vises i figur 3.7.

Figur 3.7 *Udviklingen i forbruget af øvrige udvalgsvarer i Haderslev kommune (mio. kr.)*

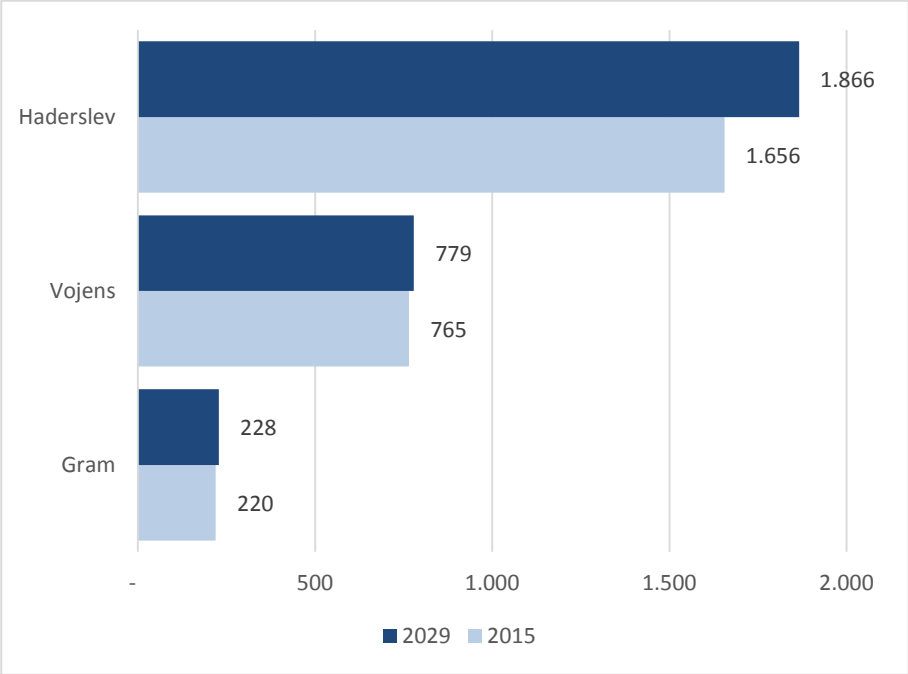


Det samlede forbrug af detailhandelsvarer i Haderslev kommune var 2,64 mia. kr. i 2015 og forventes at stige til 2,87 mia. kr. i 2029, hvilket svarer til en stigning på 9 %.

I området Haderslev forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige med 13 % til 1, 87 mia. kr. i 2029.

I Vojens forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige 6 %, mens det samlede detailhandelsforbrug forventes at stige 4 % i Gram i perioden 2015 til 2029.

Figur 3.8 *Udviklingen i det samlede detailhandelsforbrug i Haderslev kommune (mio. kr.)*



Kvickly, Rådhuscentret i Vojens

Handelsbalancen

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i Haderslev kommune i forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for handelsbalancen, som viser, hvor stor en andel af forbruget i kommunen, der svarer til omsætningen i kommunens butikker i 2015.

Handelsbalancen afspejler således ikke, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder, men er alene udtryk for, om der er overskud eller underskud på handelsbalancen.

I det følgende er forholdet mellem omsætningen og forbruget af henholdsvis daglig- og udvalgsvarer beregnet for Haderslev kommune.

Handelsbalance

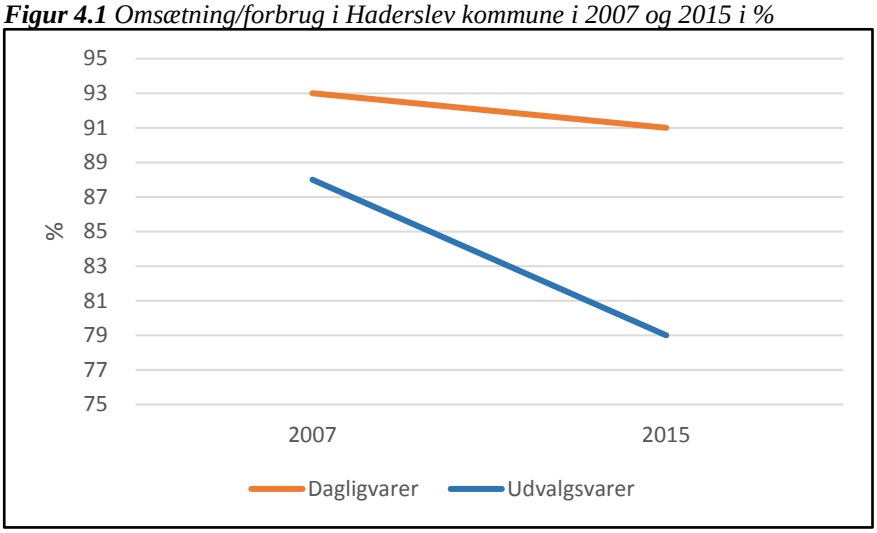
I Haderslev kommune var handelsbalancen for dagligvarer på 91 % i 2015, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 79 %.

Dagligvareomsætningen i Haderslev kommune er således lidt mindre end det potentielle forbrug i kommunen. Dette skyldes bl.a. den relativt korte afstand til Kolding, der med f.eks. Bilka i Kolding Storcenter er et væsentligt indkøbssted i et meget stort opland. Desuden er der i hele Sønderjylland en del forbrugere, der handler forskellige former for dagligvarer syd for den dansk-tyske grænse.

Udvalgsvareomsætningen i Haderslev kommune er 21 % lavere end udvalgsvareforbruget i kommunen.

Dette betyder, at borgerne i Haderslev kommune får dækket en hel del af deres udvalgsvareforbrug ved køb uden for kommunen. Den relativt korte afstand til det større udbud i især Kolding betyder, at en del udvalgsvarer købes der.

Figur 4.1 *Omsætning/forbrug i Haderslev kommune i 2007 og 2015 i %*



Siden 2007 er handelsbalancen for dagligvarer faldet med omkring 2 %-point, mens handelsbalancen for udvalgsvarer er faldet 9 %-point.

I samme periode er e-handelen steget væsentligt, og dette har haft betydning for den fysiske detailhandel også i Haderslev. ICP vurderer, at e-handel i 2015 udgjorde ca. 2 % af dagligvareforbruget og godt 15 % af udvalgsvareforbruget.

Bilag 1

Branchefortegnelse

1. DAGLIGVARER

47.30.00	Servicestationer med kiosksalg
47.11.10	Købmænd og døgnkiosker
47.11.20	Supermarkeder
47.11.30	Discountforretninger
47.11.20	Varehuse. Selvbetjeningsbutikker med fuldt fødevaresortiment, hvor omsætningen af non-food-varer udgør mere end 20% af den samlede omsætning og hvor salgsarealet udgør mindst 1.500 m^2
47.21.00	Frugt- og grøntforretninger
47.22.00	Slagter- og viktualieforretninger
47.23.00	Fiskeforretninger
47.24.00	Detailhandel med brød, konditori- og sukkervarer
47.25.00	Detailhandel med drikkevarer
47.29.00	Anden detailhandel med fødevarer i specialforretninger
47.29.00	Chokolade- og konfektureforretninger
47.29.00	Vinforretninger
47.26.00	Tobaksforretninger
47.29.00	Osteforretninger
47.29.00	Helsekostforretninger
47.73.00	Apoteker
47.74.00	Detailhandel med medicinske og ortopædiske artikler
47.75.00	Parfumerier
47.75.00	Materialister
47.76.10	Blomsterforretninger
77.22.00	Udlejning af videobånd

2. BEKLÆDNING

47.19.00	Stormagasiner
47.51.00	Detailhandel med kjolestoffer, garn, broderier mv.
47.71.10	Dametøjsforretninger
47.71.10	Herretøjsforretninger
47.71.10	Herre- og dametøjsforretninger (blandet)
47.71.20	Babyudstyrs- og børnetøjforretninger
47.72.10	Skotøjsforretninger
47.79.00	Forhandlere af brugt tøj
47.91.20	Detailhandel fra postordre eller internetforretninger, hvis salgslokale

3. BOLIGUDSTYR

43.21.00	El-installatører med butikshandel
43.22.00	VVS-installatører og blikkenslagerforretninger
47.53.00	Detailhandel med tæpper, vægbeklædning og gulvbelægning, hvis salgslokale
43.34.20	Glarmesterforretninger med butikshandel
47.59.10	Møbelforretninger *)
47.59.20	Boligtekstilforretninger
47.59.30	Detailhandel med køkkenudstyr, glas, porcelæn, bestik, vaser, lysestager m.v.
47.59.90	Detailhandel med belysningsartikler samt husholdningsartikler i .a.n.”
47.54.00	Detailhandel med elektriske husholdningsapparater
47.43.00	Radio- og tv-forretninger
47.52.00	Detailhandel med isenkram og glas
47.52.20	Byggemarkeder og værktøjsmagasiner
47.52.10	Farve- og tapetforretninger
47.78.30	Forhandlere af gaveartikler og brugskunst
47.78.40	Kunsthandel og gallerivirksomhed
47.41.00	Detailhandel med computere, ydre enheder og software
47.42.00	Detailhandel med telekommunikationsudstyr
47.79.00	Antikvitetsforretninger
47.79.00	Detailhandel med brugte varer i forretninger
47.91.10	Detailhandel fra internet eller postordreforretninger, hvis salgslokale
47.78.90	Detailhandel med køkken og badeværelseselementer
95.29.00	Låsesmede, hvis salgslokale

*) Planloven definerer visse møbelforretninger og tømmerhandler med tilknyttet byggemarked som særligt pladskrævende varegruppe. ICP behandler omsætningsmæssigt både møbelforretninger og byggemarkedsdelen i en tømmerhandel som boligudstyr.

4. ØVRIGE UDVALGSVARER

45.40.00	Detailhandel med reservedele og tilbehør til biler mv. (autoudstyrsforretninger)
45.32.00	Detailhandel med motorcykler, reservedele og tilbehør
47.72.20	Lædervareforretninger
47.63.00	Detailhandel med musik- og videooptagelser
47.59.40	Forhandlere af musikinstrumenter
47.61.00	Detailhandel med bøger
47.62.00	Detailhandel med aviser og papirvarer, herunder kontorartikler og plakater
47.77.00	Detailhandel med ure, smykker og guld- og sølvvarer
47.78.10	Optikere
47.78.20	Fotoforretninger
47.78.90	Detailhandel med frimærke- og mønter
47.64.10	Forhandlere af sports- og campingudstyr
47.65.00	Detailhandel med spil og legetøj
47.64.20	Cykel- og knallertforretninger
47.76.30	Dyrehandel
47.78.90	Pornobutikker
47.78.90	Detailhandel med andre varer, barnevogne, børstevarer, skumgummi, ovne og pejse, skibsproviantering med butikshandel.
47.79.00	Bogantikvariater
47.79.00	Andre forhandlere af brugte varer.
47.91.10	Detailhandel fra internet eller postordreforretninger, hvis salgslokale

5. BUTIKSTYPER DER FORHANDLER SÆRLIGT PLADSKRÆVENDE VAREGRUPER

45.11.20	Detailhandel med biler
45.19.10	Detailhandel med campingvogne mv.
47.76.20	Planteforhandlere og havecentre
47.59.10	Møbelforretninger *)
47.64.30	Forhandlere af lystbåde og udstyr hertil
47.52.20	Tømmerhandler og butikker med større bygningsmaterialer *)

*) Planloven definerer visse møbelforretninger og tømmerhandler med tilknyttet byggemarked som særligt pladskrævende varegruppe. ICP behandler detailhandelsomsætningen i både møbelforretninger og byggemarkedsdelen i en tømmerhandel som boligudstyr.

Bilag 2

Branchefortegnelse for kundeorienterede servicefunktioner i øvrigt

1. RESTAURANTER MV.

55.10.10	Hoteller med restauranter
55.10.20	Konferencecenter og kursusejendomme
55.10.10	Hoteller uden restauranter
56.10.10	Restauranter
56.10.20	Cafeterier, pølsevogne, grillbarer
56.10.10	Selskabslokaler
56.29.00	Forsamlingshuse mv.
56.30.00	Værtshuse, bodegaer mv.
56.30.00	Diskoteker og natklubber
56.30.00	Kaffebarer
56.21.00	Catering og diner transportable

2. PENGEINSTITUTTER

53.10.00	Postvæsen
64.19.00	Pengeinstitutter
64.92.10	Realkreditinstitutter
65.12.00	Skadesforsikringsvirksomhed
68.31.10	Ejendomsmæglere

3. FRISØRER, LÆGER MV.

86.21.00	Praktiserende læger
86.21.00	Alment praktiserende læger
86.23.00	Praktiserende tandlæger
86.90.20	Fysioterapeutiske klinikker og praktiserende fysioterapeuter
86.90.40	Kiropraktorer
86.90.90	Fodplejere
86.90.90	Kuranstalter, naturlæger mv.
75.00.00	Dyrlæger
96.02.10	Frisørsaloner
96.02.20	Skønheds- og hudpleje
96.04.00	Sol- og motionscentre mv.

4. BIOGRAFER MV.

59.14.00	Biografer
90.01.10	Teater- og koncertvirksomhed
93.21.00	Forlystelsesparker
91.01.10	Folkebiblioteker
91.02.00	Museer

5. ANDEN SERVICE

58.13.00	Udgivelse af dagblade med eget trykkeri
18.12.00	Bogtrykkerier og offsettrykkerier
45.20.10	Autoreparationsværksted
45.20.40	Dækservice
55.20.00	Vandrehjem
55.30.00	Campingpladser
55.20.00	Feriecentre
55.90.00	Andre faciliteter til korttidsophold
79.90.00	Turistbureauer
79.12.00	Rejsebureauer, turarrangerende
79.11.00	Rejsebureauer, billetudstedende
68.31.20	Ferieboligudlejning
79.90.00	Biludlejning
69.10.00	Advokatvirksomhed
74.20.00	Fotografer
84.11.00	Offentlig administration
84.24.00	Politiet
85.53.00	Køreskoler mv.
94.20.00	Fagforeninger
94.99.00	Andre organisationer og foreninger i øvrigt
91.04.00	Botaniske og zoologiske haver
93.11.00	Idræts- og svømmehaller
93.11.00	Andre sportsanlæg
93.12.00	Idrætsklubber
92.00.00	Lotteri og anden spillevirksomhed
96.01.20	Selvbetjeningsvaskerier mv.
96.01.20	Renserier mv.
96.03.00	Bedemænd
96.03.00	Begravelsesvæsen