

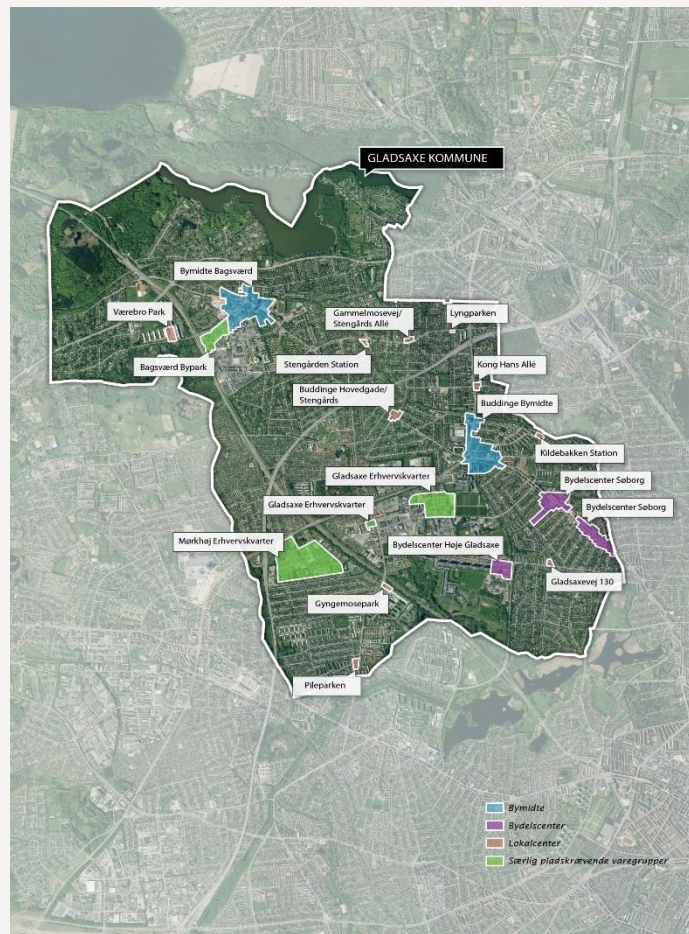
Analyse af detailhandlen i Gladsaxe 2017

- Resultater og anbefalinger særligt ift. Bagsværd

Torsten Bo Jørgensen, projektleder, Plan og Trafik, COWI Lyngby

Analysens formål

- > Dokumentere udviklingen i detailhandlen siden seneste detailhandelsanalyse i 2014
- > Opstille scenarier for det fremtidige behov for areal til udvikling af detailhandlen
- > Give anbefalinger til udviklingen af detailhandlen



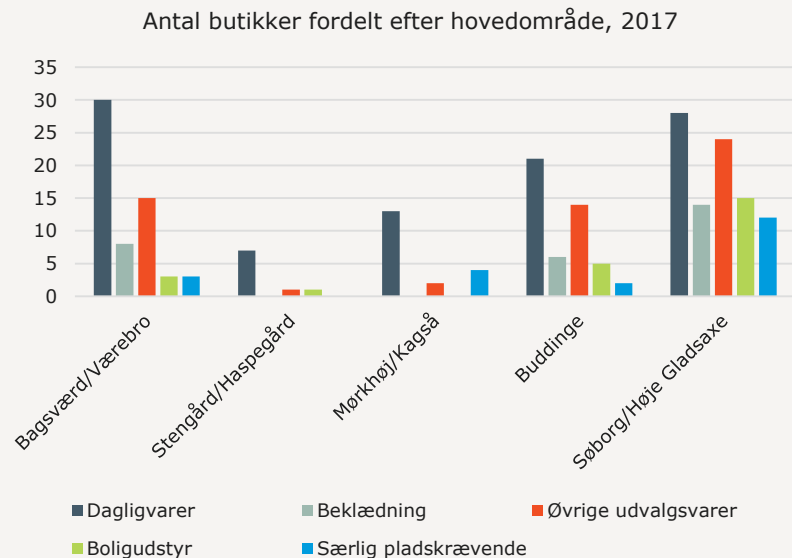
Fremgangsmåde

- › Alle butikker i hele kommunen: omsætning og areal registreret
- › Beregninger og analyse
- › Besigtigelse af bymidterne
- › anbefalinger til udvikling
 - › Hvor stort behov for fremtidigt areal
 - › Butikstyper/placering
 - › Hvordan udvikle bymidterne aktivt
 - › Understøtte Planstrategien
- › I dag: fokus på Bagsværd



Udvikling i detailhandlen i Gladsaxe siden seneste analyse i 2014

- > Antallet af butikker er faldet både i kommunen som helhed og i Bagsværd. Gælder både dagligvarer og udvalgsvarer
- > Den samlede omsætning i butikkerne er faldet med ca. 13 % for Gladsaxe som helhed



Dækningsgrad

- > Dækningsgraden for detailhandlen i Gladsaxe Kommune er for 2016 beregnet til ca. 62 %, svarende til et handelsunderskud på knap 1,4 mia. kr.
- > Dækningsgraden for dagligvarer er ca. 72 %, og ca. 50% for udvalgsvarer
- > Ift. 2013 er dækningsgraden for dagligvarer faldet med ca. 13% og for udvalgsvarer med ca. 6%

DÆKNINGSGRADER FOR HOVEDOMRÅDER I GLADSAXE KOMMUNE, 2016						
Hovedområde	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Øvrige udvalgsvarer	Boligudstyr	I alt
Bagsværd/Værebø	117 %	48 %	34 %	51 %	54 %	86 %
Stengård/Haspegård	38 %	3 %	*			22 %
Mørkhøj/Kagså	64 %					38 %
Buddinge	59 %	30 %	28 %	75 %	12 %	30 %
Søborg/Høje Gladsaxe	84 %	126 %	27 %	108 %	190 %	103 %
Gladsaxe Kommune	72 %	50 %	21 %	59 %	62 %	62 %

Den del af borgernes forbrug, der lægges i netbutikker, er trukket ud af forbruget og indgår ikke i dækningsgraderne i denne tabel. *Kan ikke oplyses af anonymitetshensyn.

Udviklingen ifølge de butik drivende

- > De butik drivende er blevet spurgt om deres forventninger til fremtiden, og hvordan det er gået de sidste par år.
- > Væksten har været på ca. 4 % de sidste to år, og der er en forventning om at væksten fortsætter med 3 %, når der ses to år frem.

DETAILHANDLERNES FORVENTNINGER OM OMSÆTNINGSVÆKST FOR 2016-2018		
Branche	Antal svar	Forventning for 2016-2018
Dagligvarer	95	+3 %
Beklædning	27	+4 %
Øvrige udvalgsvarer	52	+1 %
Boligudstyr	23	+4 %
Særligt pladskrævende varegrupper	8	+3 %
I alt	205	+3 %

Kundeorienterede byfunktioner

- > Andre kundeorienterede byerhverv som spisesteder, frisører og klinikker spiller en stigende rolle for bylivet som supplement til detailhandlen.
- > Antallet af kundeorienterede byfunktioner er faldet i Bagsværd bymidte i perioden 2014-2016

UDVIKLINGEN I ANTALLET AF ANDRE KUNDEORIENTEREDE BYFUNKTIONER, 2014-2017						
	Bagsværd Bymidte		Buddinge Bymidte		Søborg Hovedgade	
	2014	2016	2014	2016	2014	2016
Restauration	19	17	2	4	22	24
Personlig pleje	18	19	3	5	26	27
Kultur	2	1	1	1	0	0
Liberal erhverv	8	7	2	2	22	7
Andet	11	5	3	2	11	13
I alt	58	49	11	14	69	71
2014-2016	-9 (-16 %)		+3 (+27 %)		+2 (+3 %)	
	-4 (-3 %)					

Fremtidigt arealbehov

- > På baggrund af en række forudsætninger om forventninger til forbrugsudvikling, internethandel udvikling i dækningsgrader mm. har vi opstillet et minimums og maksimumsscenario for det fremtidige arealbehov
- > I Bagsværd vil der være behov for mellem 1.550 og 5.000 m² til dagligvarer og mellem -2.500 og 11.900 til udvalgsvarer

BEHOV FOR YDERLIGERE AREAL I HOVEDOMRÅDERNE I 2029				
Hovedområde	Dagligvarer (m ²)		Udvalgsvarer (m ²)	
	Minimum	Maksimum	Minimum	Maksimum
Bagsværd/Værebø	ca. +1.550	ca. +5.000	-2.500	ca. +11.900
Buddinge	ca. +400	ca. +1.300	-650	ca. +3.100
Gladsaxe Erhvervs kvarter	ca. +1.050	ca. +3.450	0	0
Mørkhøj/Kagså	ca. +300	ca. +1.000	0	0
Stegård/Haspegård	ca. -200	ca. -700	0	0
Søborg/Høje Gladsaxe	ca. +750	ca. +2.400	ca. -1.200	ca. +5.700
<i>I alt</i>	<i>ca. +3.820</i>	<i>ca. +12.400</i>	<i>ca. -4.350</i>	<i>ca. +20.700</i>

Anbefalinger ift. Bagsværd

Bagsværd Hovedgade – overordnet indtryk

- > Bilby
- > Lidt slidt
- > Handel og ophold adskilt
- > Historie og kultur usynlig



Anbefalinger / opholdskvaliteter

- Kan der skabes opholdsmuligheder på Bagsværd Hovedgade?
- Bænke, grønne lommer, nicher trukket lidt fra vejen
- Løse stole
- Skal ligge på solsiden



Anbefalinger / styrket strøggade

- > Styrkede oplevelse af sammenhæng
 - > Blomsterkrukker
 - > Byrumsudstyr
 - > Visuelle elementer
 - > Bænke og grønt



Anbefalinger / flottere facader

- › Udvælge et par steder og lave særligt flotte facader
- › Konkurrence om årets flotteste facade/gadeudstilling / butiksinde




Anbefalinger / styrket Bagsværd-identitet

- › Rute af historiske tavler om bydelens (unge) historie – evt. forbundet med streg i belægningen
- › Flere Bagsværd-events?
- › Fotostater / plakater med billeder fra lokale events
- › Th: Skælskør var Korsbæk for en dag 12/8 2017. Stor succes!
- › Bagsværd kunne være 1970'erne for en dag – Erhard, parcelhuse etc.



Anbefalinger / find den rigtige samarbejdsmodel

- › Esbjerg-modellen: Grundejere medfinansierer bymidteudvikling siden 1995
- › Frivilligt BID i Vejle: Samarbejde på kvarterniveau ml. kommune, grundejere, detailhandel, cityforening
- › Vores Ikast er en succes – hvad med Vores Bagsværd? (fælles forening for handel, kultur, sport, virksomheder)



Living In Ikast

Are you planning to move to Ikast?


Living in the Municipality of Ikast-Brande means living in the heart of Jutland. Here you find a rich and diverse nature, small and welcoming towns and a thriving business community.

Whether you are moving to Ikast as a family with children or you are coming as a couple or on your own the municipality has something to offer. There is a guarantee for childcare, well-equipped schools, an International School and an IB International Studies. There are a variety of leisure activities as well as shopping possibilities and cultural events.

The town of Ikast is not very big, but hard work and determination has created an active and globally oriented community, and we are growing.

Welcome to the Municipality of Ikast-Brande

Web: www.ikast-brande.dk/english
Email: post@ikast-brande.dk - Phone: +45 99 60 40 00 - Fax: +45 99 60 40 40



"Fællesskab inden for alle områder"

Bjarne Sass Petersen
Kræftens
Bekæmpelse

"Vores Ikast er garant for sammenhængskraft i handels-, erhvervs- og foreningslivet i Ikast, et fællesskab, alle indenfor de nævnte områder vil have glæde af."



"Højt niveau tiltrækker attraktive medarbejdere"

CEO Jens Obel
DK Company A/S

"Vores Ikast sætter byen på danmarkskortet, og med stor dedikation er medlemmerne i høj grad med til at understøtte og bakke op om vores handels- og erhvervsliv på et niveau, der er medvirkende til at gøre byen til et stærkt og attraktivt samfund, så vi hermed sikrer, at erhvervslivet i Ikast, nu og i fremtiden, kan fastholde og tiltrække attraktive medarbejdere."



"Andre byer kigger med misundelse på Ikast"

Carsten Klismeyer
Borgmester
Ikast-Brande
Kommune

"Vi synes, at det er et imponerende. I har evnet at samle både detailhandel, mange erhvervsdrivende og foreningslivet, der alle støtter op om det liv, der foregår i byen. Og det har vist sig at fungere så godt, at andre byer kigger med misundelse på Ikast og spørger, hvad i alverden man laver her i byen. Det er super godt at høre."



"Vi ser os som en del af et fællesskab"

Jakob Mølgaard
Christensen
Direktør
FCM HÅNDBOLD

"Vi er en del af Vores Ikast, da vi ser os som en del af et fællesskab, som er til glæde for begge parter. Vi ønsker at være synlige i nærmiljøet og det kan Vores Ikast hjælpe os med, og omvendt, så har vi et produkt som er interessant for mange af medlemmerne i Vores Ikast, så på den måde et ligeværdigt samarbejde, som fungerer til vores fælles tilfredshed."