



Horsens kommune

Detailhandelsanalyse

September 2020

INDHOLDSFORTEGNELSE

0. Indledning	4
0.1 Indledning	4
0.1.1. Læsevejledning	4
0.1.2. Betydning af Corona Krisen	4
0.2 Resumé	5
0.3 Konklusioner og hovedanbefalinger	6
1. Analyseresultater, vurderinger, anbefalinger og konklusioner	8
1.0 Indledning	9
1.1 Analyseresultater	9
1.1.1 Status på detailhandelen i Horsens kommune	12
1.1.2 Udviklingen i detailhandelen	16
1.1.3 Forbruget i Horsens kommune	17
1.1.4 Handelsbalancen i Horsens kommune	17
1.1.5 Konkurrencesituationen	18
1.2 Vurderinger og anbefalinger	20
1.2.1 Fremtidige centerstruktur i Horsens kommune	20
1.2.1.1 Bymidter	20
1.2.1.2 Bydels- og lokalcentre	21
1.2.1.3 Udvalgsvarebutikker og butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer	21
1.3 Revision af butiksstørrelser i centerområderne	22
1.4. Fremtidigt arealudlæg i Horsens kommune	25
1.4.1 Bymidter, bydelscentre og lokalcentre	26
1.4.2 Områder til butikker med særlig pladskrævende varer	28
1.4.3 E-handelslagre med tilknyttede butikker	28
1.5 Vurdering af mulighederne for at etablere eller udvide dagligvarebutikker	29
1.6. Fremtidens Horsens og Brædstrup	30
1.6.1 Rammevilkår	30
1.6.2 Horsens bymidte	32
1.6.2.1 Overordnet vurdering	34
1.6.2.2 Tiltrækning af kæder	34
1.6.2.3 Tematisering	34
1.6.2.4 Bedre kobling mellem bymidterne	35
1.6.2.5 Lokal identitet	35
1.6.2.6 Aktivering af tomme lokaler	35
1.6.2.7 Oplevelser	36
1.6.2.8 Diversitet og mangfoldighed	36
1.6.2.9 Turisme – koncerter etc.	36
1.6.2.10 Uddannelse og præmiering	37
1.6.2.11 Investering i bymidten	37
1.6.2.12 Offentlige investeringer i bymidten	37
1.6.2.13 Spisesteder og "gå i byen steder"	38
1.6.2.14 Forpligtende samarbejde	38
1.6.2.15 Ejendomsejerne	38
1.6.2.16 Adgangsforhold	38
1.6.2.17 Parkering	39
1.6.2.18 Udnytte E-handel	39
1.6.2.19 Styrke viden om kunderne	39
1.6.3 Brædstrup bymidte	40
1.6.3.1 Fastholde de eksisterende butikker	42
1.6.3.2 Hjælpe med generationsskifte	42
1.6.3.3 Aktivere tomgang – koordinere og hjælpe med udlejning	42

1.6.3.4 Kombinationsbutikker	42
1.6.3.5 Færre butikker – flere servicefunktioner i øvrigt	42
1.6.3.6 Koncentration	42
1.6.3.7 Oplevelser	43
1.6.3.8 Udespisning	43
1.7 Udviklingen 2014 til 2020	44
1.7.1 Udviklingen i Danmark	44
1.7.1 Udviklingen i Horsens kommune	45
2. Detailhandelen i Horsens kommune	46
2.0 Opsummering – konklusion	47
2.1 Afrapportering af analyseresultater	47
2.1.1 Kategorisering af butikkerne	47
2.1.2 Geografisk opdeling af Horsens kommune	48
2.2 Antal butikker og servicefunktioner	51
2.2.1.Horsens bymidte	51
2.2.2.Brædstrup bymidte	58
2.2.3.De øvrige områder	62
2.3 Attraktion	64
2.4 Kædetilknytning	68
2.5 Bruttoarealer	71
2.6 Omsætningen	74
2.7 E-handel	77
2.8 Forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper	79
3. Udviklingen i detailhandelen	80
3.0 Opsummering – konklusion	81
3.1 Den generelle detailhandelsudvikling	81
3.2 Udviklingen i detailhandelen i Horsens kommune fra 2013 til 2020	83
3.2.1 Udviklingen i antal butikker 2014 til 2020	83
3.2.2 Udviklingen i bruttoarealet 2014 til 2020	83
3.2.3 Udviklingen i omsætningen 2013 til 2019	84
4. Befolknings- og forbrugsforhold	85
4.0 Opsummering - konklusion	86
4.1 Analyse	86
4.1.1 Datagrundlag og horisontår	87
4.1.2 Befolknings- og indkomstforhold	87
4.1.3 Niveauer for husstandsindkomst	88
4.1.4 Forbrugsforhold	89
4.1.4.1 Udviklingen i dagligvareforbruget	89
4.1.4.2 Udviklingen i udvalgsvarerforbruget	91
4.1.4.3 Udviklingen i det samlede detailhandelsforbrug	93
5. Handelsbalancen	96
5.0 Opsummering - konklusion	97
5.1 Analyse	97
5.1.1. Handelsbalancen	98
5.1.2. Handelsbalancen fordelt på områder	99
5.1.2.1. Dagligvarer	99
5.1.2.2 Udvalgsvarer	100
6. Konkurrencesituationen	101
6.0 Opsummering	102
6.1 Nuværende og fremtidige konkurrencesituation	103
6.1.1 Aarhus	103
6.1.2 Vejle	104
6.1.3 Silkeborg	105
6.1.4 Brande	106
6.1.5 Billund	106

7. Metode og begreber	117
Bilag 1: SWOT Horsens kommune	
Bilag 1: Branchefortegnelse detailhandel	
Bilag 2: Branchefortegnelse kundeorienterede servicefunktioner	

0.1 Indledning

Institut for Center-Planlægning (ICP A/S) har i samarbejde med Horsens Kommune gennemført en analyse af handelslivet i hele Horsens kommune.

Formålet med detailhandelsanalysen er at levere input til kommunens planlægning for detailhandel og bidrage til en videreudvikling af detailhandelen i kommunen. Desuden giver analysen en række anbefalinger omkring en række udviklingsspor. Disse anbefalinger baserer sig dels på den opsamlende viden om detailhandelen og bylivet i Horsens Kommune, dels på ICP's viden om den generelle detailhandelsudvikling.

Analysen skal konkret anvendes som grundlag for, udarbejdelse af Kommuneplan 2021 for Horsens Kommune samt bidrage med idéer til politikere, detailhandelen, ejendomsbesiddere og andre interessenter til at udvikle detailhandelen og bylivet i Horsens Kommune.

Analysen er gennemført som del af en proces, hvor en følgegruppe bestående af repræsentanter fra de forskellige byer, handelsforeningerne i Horsens kommune, butiksejere/-bestyrere og grundejere har deltaget med input.

Der er indledningsvist afholdt en workshop med følgegruppen, Horsens Kommune og ICP med henblik på at udarbejde en SWOT-analyse for Horsens kommune, der indgår i denne rapport.

0.1.1 Læsevejledning

Rapporten starter med et resume, der opsamler hovedresultater og hovedanbefalinger.

Hvert hovedafsnit indledes ligeledes med at opsummere de væsentligste iagttagelser, oplysninger og konklusioner.

I rapporten vil der være tekstbokse, der opsummerer og konkluderer.

Læses rapporten elektronisk, vil en del af kortene og graferne kunne forstørres.

Analysen er gennemført i foråret 2020, hvilket betyder, at etableringen af Lilli Gyldenkildes Torv ikke indgår i analysen. Der er i anbefalinger etc. dog taget hensyn til, at en række butikker ville flytte fra andre placeringer til Lilli Gyldenkildes Torv.

0.1.2 Betydningen af COVID-19

Primo 2020 er betydelige dele af vort samfund blevet påvirket af COVID-19-udbruddet. Bylivet blev mere eller mindre sat ud af drift i en periode. Ikke overraskende har mange forbrugere øget deres køb på nettet – enten for at begrænse den fysiske kontakt eller fordi de fysiske butikker ikke har haft åbent.

På lidt længere sigt er det vanskeligt at forudsige, hvordan forbrugernes adfærd vil ændre sig.

Den overordnede planlægning af detailhandel og detailhandelsstrukturer

har et langsigtet perspektiv og det er ICP's vurdering, at de rystelser i økonomien og forbrugernes adfærd som COVID-19-udbuddet medfører, yderligere vil understrege vigtigheden af, at alle parter skal arbejde sammen på at koncentrere detailhandelen og bylivet for at sikre det bedst muligt.

0.2 Resumé

I alt ligger der ca. 400 butikker i Horsens kommune, heraf er ca. 130 dagligvarebutikker, ca. 220 udvalgsvarebutikker og ca. 45 butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer.

I Horsens by ligger der 300 dagligvare- og udvalgsvarebutikker. I Brædstrup by ligger der 36 butikker. I Østbirk, Hovedgård og Stensballe ligger der i hver by omkring 10 butikker. I de øvrige byområder ligger der under 10 butikker.

Det samlede bruttoareal til detailhandel udgør ca. 400.000 m². Heraf er ca. 90.000 m² anvendt til dagligvarebutikker, 110.000 m² til udvalgsvarebutikker og ca. 100.000 m² til butikker, der forhandler pladskrævende varer.

Den samlede detailhandelsomsætning udgjorde i 2019 knap 4,8 mia. kr. incl. moms. Heraf var ca. 2,5 mia. dagligvareomsætning.

I Horsens Kommune ventes der ifølge kommunens befolkningsprognose indtil 2028 en befolkningsstigning på godt 9.000 personer. I Horsens by forventes befolkningstallet at stige ca. ca. 3.000 personer, i Lund forventes der en tilvækst på ca. 1.400 personer og i Egebjerg ventes der en tilvækst på 1.000 borgere.

Dette vil naturligvis påvirke forbrugsgrundlaget markant, ligesom det f.eks. kan betinge nye dagligvarebutikker frem mod 2028. Omvendt må det forventes, at e-handel vil fylde mere – også inden for dagligvarer, hvilket kan give arbejdet med at sikre bylivet udfordringer.

Det samlede forbrug i 2019 i hele Horsens kommune var 4,6 mia. kr. incl. moms og dette ventes at stige til 5,6 mia. kr. incl. moms i 2028.

Handelsbalancen, der er et udtryk for forholdet mellem omsætningen i kommunen og kommunens borgeres forbrug, er 107 % for dagligvarer og 99 % for udvalgsvarer. Dette er bestemt et tilfredsstillende niveau i forhold til den markante e-handel inden for udvalgsvarer og de stærke udbudspunkter i især Aarhus og Vejle.

Både Aarhus og Vejles handelsbalance er mere positiv, men dels er Aarhus i et vist omfang et overordnet indkøbssted for hele Jylland og dels har Vejle et stort opland i Midtjylland og Vestfyn. Endelig er tallene for Aarhus og Vejle fra hhv. 2013 og 2016. I perioden frem til 2019 har e-handelen formentlig påvirket deres handelsbalance inden for udvalgsvarer negativt.

Det er dog ICP's opfattelse, at ovennævnte tal stadig er en markør for, at både Aarhus og Vejle har væsentlig større oplandseffekt end Horsens og tallene for deres handelsbalance derfor ligger på et højere niveau.

I forhold til den fremtidige konkurrencesituation skal man være opmærksom på, at der kan være mindre projekter med indhold af detailhandel på vej i Aarhus og i Vejle samt at der er mulighed for at etablere større outlets med f.eks. mange beklædningsbutikker i både Brande og Billund.

0.3 Konklusioner og hovedanbefalinger

Nedenstående er nævnt de væsentligste konklusioner og hovedanbefalinger.

Horsens Kommune skal sammen med relevante foreninger, ejendomssejere og investorer sørge for, at der hele tiden er et spændende og varieret udbud af detailhandel, servicefunktioner, oplevelser og byliv i en koncentreret bymidte.

For at sikre en balanceret rollefordeling i detailhandelen bør afgrænsning af centerområder og de forskellige udbudspunkters placering i centerhierarkiet revideres.

For at styrke detailhandelen i Horsens kommune bedst muligt er det vigtigt, at alle aktører aktivt samarbejder og tager fælles ansvar for at løse opgaverne. Horsens Kommunen kan og skal ikke overtage styringen af butik- og handelslivet, men skal sikre, at den afgrænsede bymidte alle steder er tæt, renholdt, oplevelsesmættet og sikker.

I Horsens by bør City Horsens og Horsens Bytorv have et tæt samarbejde – også gerne med Horsens Kommune

Opgavefordelingen skal være klar. Horsens Kommunen har det overordnede ansvar for planlægningen og skal skabe de bedste fysiske rammer for bylivet og handelen.

Handelen står primært for markedsføring, men kommunen kan bidrage og de fleste opgaver løses bedst, hvis begge parter er gensidigt orienterede.

Alle interessenter i og omkring detailhandelen og udviklingen af bylivet skal arbejde på at:

Anbefalinger til Horsens Kommune

- Koncentrere udvalgsvaredetailhandelen og de øvrige kundeorienterede servicefunktioner i bymidtens område A ved at indsnævre bymidten og samtidig tillade udvalgsvarebutikker på indtil 12.000 m². I den forbindelse bør bymidtens område A indsnævres – især mod vest og nord-vest.
- Udvikle område B og C af bymidten med store udvalgsvarebutikker, der i videst mulige omfang ikke konkurrerer direkte med bylivet i område A. Horsens Kommune kan f.eks. operere med en minimumsstørrelse for udvalgsvarebutikker i område B og C.
- Handelen skal tages med på råd, når Horsens Kommune søsætter større projekter, der kan påvirke bylivet.
- Tilgængeligheden og synligheden i forhold til parkeringen i Horsens midtby er meget væsentlig. Alle parter skal være fleksible. Der skal sikres tilstrækkelig langtidsparkering til ansatte i bymidten.
- Man skal være opmærksom på mulighederne for overnatning i f.eks. Horsens by. Turister der overnatter bruger erfaringsmæssigt langt flere penge i byerne end besøgende, der f.eks. alene kommer for en koncertoplevelse.

- Butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer koncentrerer i enkelte områder både i Horsens by og Horsens kommune i øvrigt – eksempelvis i Vejlevej Syd, hvor også f.eks. Plantorama bør udvides.
- Nye dagligvarebutikker skal overordnet søges placeret i centerstrukturen, så de bedst muligt støtter det nuværende udbud. Udlægges der nye centerområder skal dette alene gøres, når der er et rimeligt kundegrundlag.
- En række bydelscentre bør nedgraderes til lokalcentre og nyetableringer af dagligvarebutikker indtil 1.200 m² bør foregå i lokalcentre eller som enkeltstående butikker.
- Planlægningen skal sikre, at bylivet koncentrerer mest muligt i de øvrige midtbyer i kommunen – især i Brædstrup.

Anbefalinger til detailhandelen og andre bymidtefunktioner:

- Det aktive byliv skal styrkes med andre oplevelser end shopping. Herunder nye typer af funktioner, nye typer af spisesteder, behandlere i bl.a. sundhuset, flere oplevelser i byrummet (permanente/midlertidige)
- Alle skal som minimum følge de anbefalede åbningstider
- Alle skal støtte op om arrangementer og foreningens arbejde generelt
- Alle har et ansvar for at deres butikker og personale er klar til at yde kunderne god service og gode oplevelser
- Uddannelse og kompetenceudvikling.

Anbefalinger til ejendomsejerne:

- Ejendomsejerne skal i højere grad aktiveres og ansvarliggøres i arbejdet for et attraktivt byliv. Det er dem, der har en interesse i, at f.eks. lejerveauet ikke kommer under pres.
- Samarbejde målrettet med koordinering og optimering i Horsens midtby i forhold til at tiltrække flere kædebutikker, sikre en optimal udlejning og aktivering af tomme lokaler.
- Ejendomsejerne kan arbejde med lejekontrakter, der forpligter lejere til at være med i handelsstandsforening etc.



1. Analyseresultater, vurderinger, anbefalinger og konklusioner

1.0 Indledning

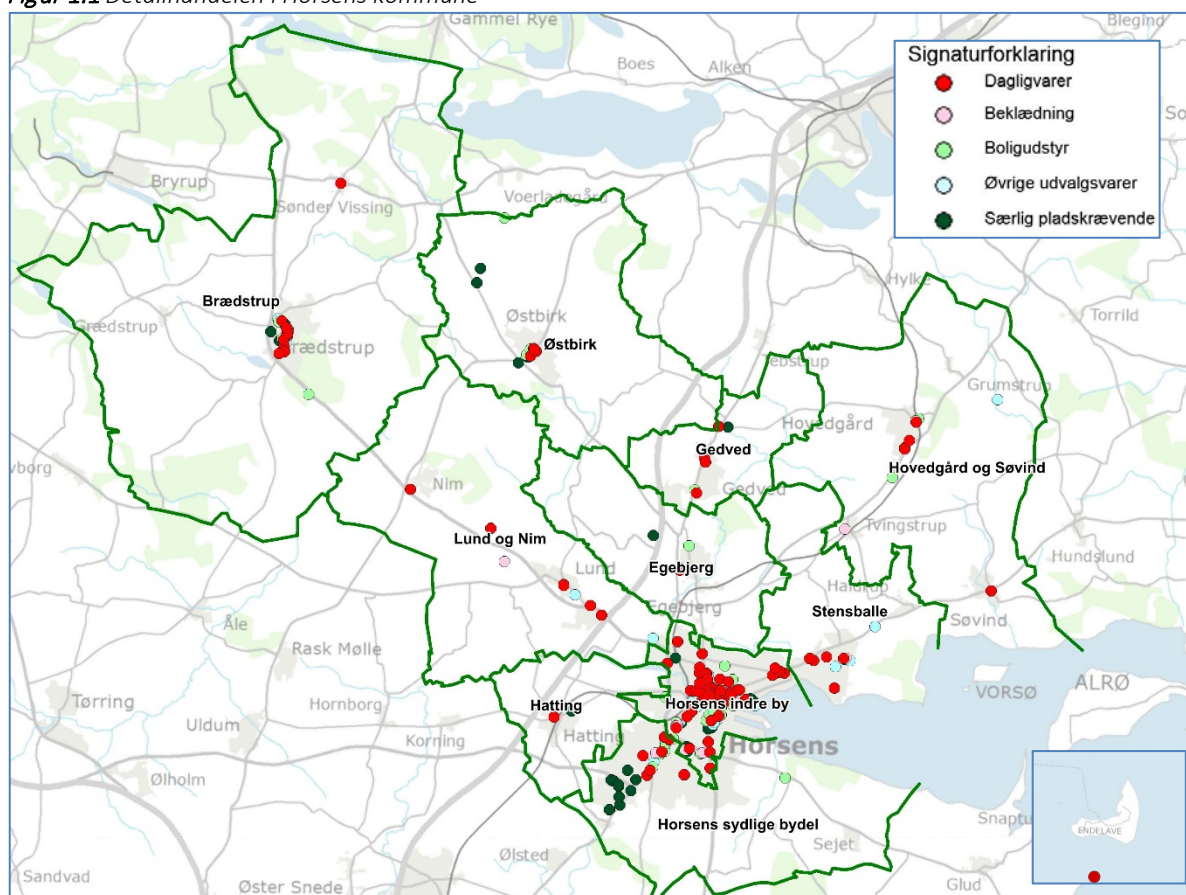
ICP har medio 2020 foretaget en rekognoscering af samtlige butikker i Horsens kommune, herunder opgjort de enkelte butikkers bruttoareal samt indsamlet informationer om omsætningen i 2019 eksklusiv eventuel e-handel.

1.1 Analyseresultater

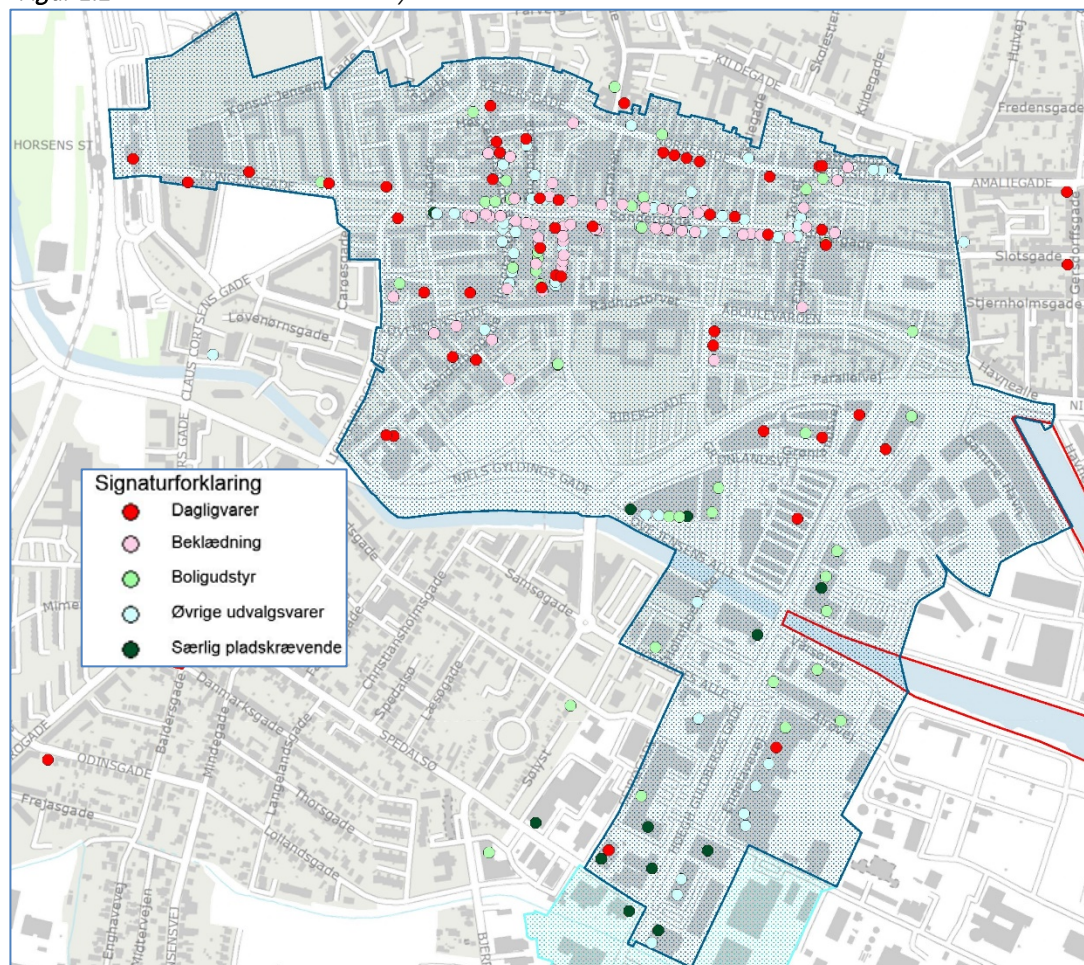
Oplysninger om butikkernes antal, areal etc. beskrives for 2020, mens omsætningen er den realiserede omsætning i kalenderåret 2019 incl. moms. For definitioner se afsnittet "Metode, begreber og definitioner" samt bilag 1.

Generelt har det bl.a. af metodiske årsager været vanskeligt at foretage sammenligninger tilbage til analysen fra 2014. Det er kun gjort, hvor det har været fagligt forsvarligt.

Figur 1.1 Detailhandelen i Horsens kommune



Figur 1.2 Detailhandelen i Horsens bymidte



ICP har noteret branchetype og kædestatus samt vurderet butikkernes attraktion i hele kommunen.

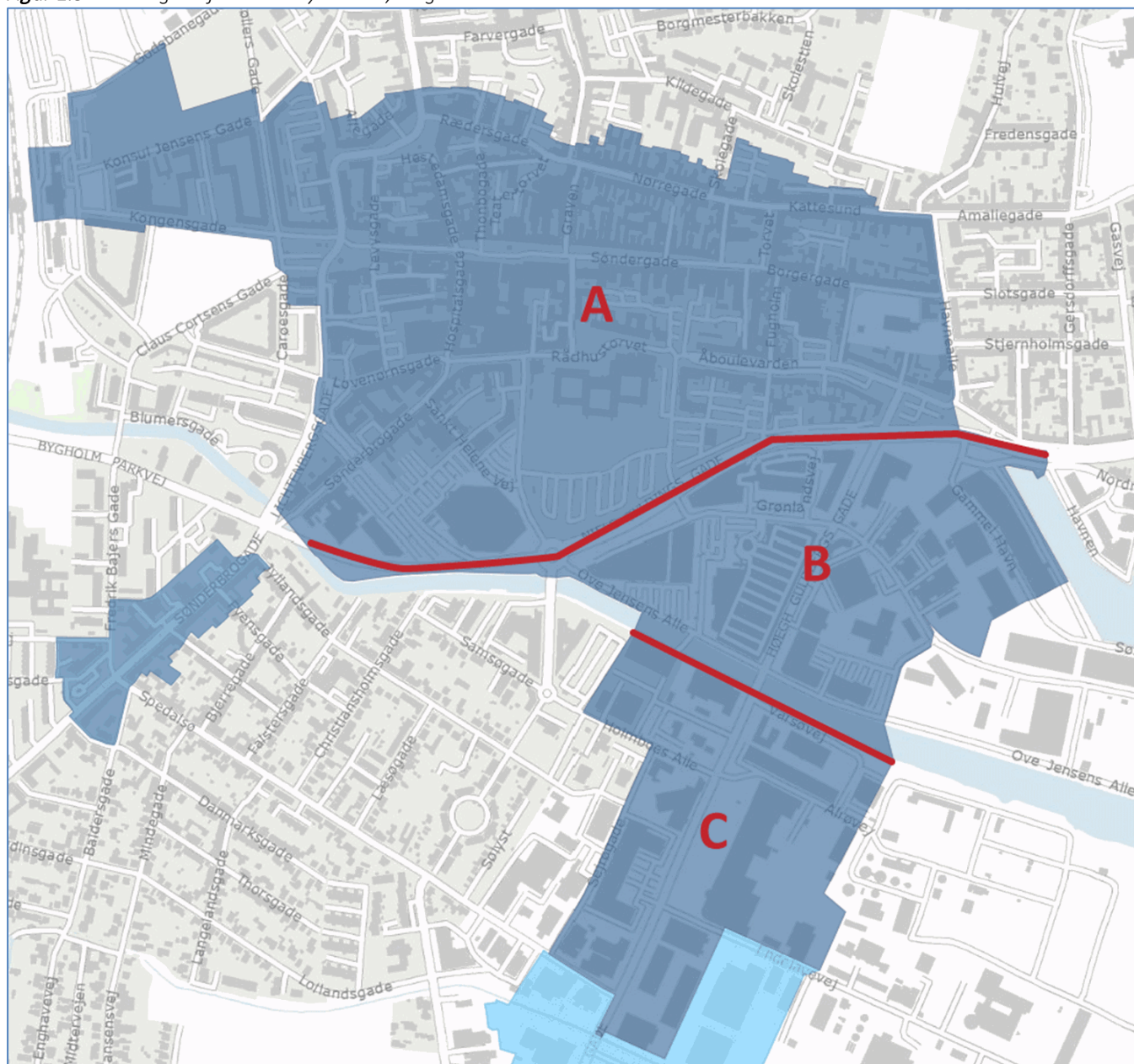
Endelig er samtlige kundeorienterede servicefunktioner i stueplan som f.eks. restauranter, caféer, frisører, ejendomsmæglere mv. i Horsens bymidte og Brødstrup bymidte registreret og deres attraktion er vurderet.

Butikkerne er kategoriseret i dagligvarer, udvalgsvarer og butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer. Dagligvarebutikkerne er ud over supermarkeder, discountbutikker og varehuse også fødevarer specialbutikker samt kiosker, materialister, apoteker mv.

Udvalgsvarebutikker er f.eks. beklædningsbutikker, elektronikbutikker, guld og sølv o.l., mens butikker, der forhandler pladskrævende varer bl.a. er byggemarkeder og bilforhandlere.

Detailhandelen i Horsens kommune er overordnet opdelt i 11 områder, jf. figur 1.1: Horsens indre by, Horsens sydlige bydel, Hatting, Lund og Nim, Egebjerg, Stensballe, Hovedgård og Søvind, Gedved, Østbirk, Brødstrup og Endelave.

Figur 1.3 Inndelingen af Horsens bymidte A, B og C



Herudover er Horsens indre by inddelt i Horsens bymidte i henhold til centerstrukturen. Horsens bymidte er tredelt i zoner som vises i figur 1.3.

Ligeledes er Brædstrup inddelt i Brædstrup by og Brædstrup i øvrigt.

Ved afrapportering af omsætningen er enkelte områder slået sammen på grund af anonymitetshensyn.

1.1.1 Status på detailhandelen i Horsens kommune

I Horsens kommune var der medio 2020 ca. 400 butikker med et samlet bruttoareal på 299.500 m². Heraf er 47 butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer med et samlet bruttoareal på 98.600 m². Den samlede detailhandelsomsætning var i 2019 4,77 mia. kr. inkl. moms.

Horsens bymidte er med 46 dagligvarebutikker, 146 udvalgswarebutikker og 11 butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer det største samlede udbudspunkt i kommunen. 51 % af det samlede antal butikker, 42 % af det samlede bruttoareal og 53 % af den samlede omsætning er placeret i Horsens bymidte.

68 % af det samlede antal udvalgswarebutikker og 69 % af det samlede udvalgswarebruttoareal i kommunen er placeret i Horsens bymidte. Udvalgswareomsætningen i Horsens bymidte udgør 79 % af den samlede udvalgswareomsætning i kommunen.

Horsens bymidte har også et stort antal dagligvarebutikker – både små specialbutikker og store dagligvarebutikker. I bymidten ligger der 46 dagligvarebutikker med et samlet bruttoareal på 125.600 m², hvilket svarer til 1/3 del af bruttoarealet til dagligvarebutikker i hele Horsens kommune. Dagligvarebutikkerne i Horsens bymidte har 29 % af den samlede dagligvareomsætning i kommunen.

I kommunens detailhandelsstruktur er Horsens bymidte opdelt i tre zoner. Den gamle bymidte (Zone A), en nyere del ved Havnen, mellem Niels Gyldings Gade og Bygholm Å (Zone B) og området syd for Bygholm Å (Zone C).

Detailhandelen i Horsens er koncentreret i den gamle bymidte med den hyggelige gågade Søndergade. Her ligger shoppingcentret bytorvHORSENS, Torvet og gaderne Jessensgade, Hospitalsgade, Hestedamsgade, Graven, Nørregade og Borgergade. Her er et bredt udbud af udvalgsvarer i både kædebutikker og uafhængige butikker. Horsens gamle bymidte har især et bredt og dybt udbud af beklædningsbutikker. I alt 77 % af beklædningsbutikkerne i kommunen ligger i Horsens gamle bymidte.

Området ved Havnen mellem Niels Gyldings Gade og Bygholm Å er en nyere del af den gældende afgrænsning af Horsens bymidte. Her ligger i alt 19 butikker, heraf er der 5 dagligvarebutikker, 11 udvalgswarebutikker og 3 butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Her ligger primært en række store butikker bl.a. Bilka og store udvalgswarebutikker. Udover Bilka ligger Lidl og Fakta i området. Netto er flyttet til Lilli Gyldenkildes Torv.

Blandt store udvalgswarebutikker kan nævnes: Ilva, Jacobsen Plus, Jysk, Skousen, BabySam, Sportmaster og køkkenbutikker som Vordingborg Køkkenet og KVIK. Butikkernes gennemsnitlige bruttoareal inkl. butikker til særlig pladskrævende varer er 1.700 m², mens det gennemsnitlige bruttoareal i butikkerne i den gamle bymidte er 340 m².

I området syd for Bygholm Å ligger i alt 24 butikker, 2 dagligvarebutikker, 16 udvalgswarebutikker og 6 butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer.

Her ligger bl.a. en række store udvalgswarebutikker og byggemarkeder f.eks. Biltema, Harald Nyborg, Ønskebørn, Maxi Zoo, PetWorld, THansen og byggemarkederne Bygma og Jem & Fix.

I Horsens bymidte ligger der ca. 200 butikker, der havde en samlet omsætning på 2,5 mia. kr. incl. moms i 2019 og et samlet bruttoareal i 2020 på 125.000 m².

Mere end 70.000 m² ligger i zone B og C i Horsens bymidte (bymidstens opdeling fremgår af figur 1.3).

51 % af det samlede antal butikker, 42 % af det samlede bruttoareal og 53 % af den samlede omsætning i kommunen er placeret i Horsens bymidte.

Lilly Gyldenkildes Torv er etableret efter analysens gennemførelse og indgår derfor ikke i det opgjorte bruttoarea.

Horsens indre by i øvrigt udenfor bymidten har 18 % af det samlede antal butikker i kommunen. Her ligger i alt 34 dagligvarebutikker, 26 udvalgswarebutikker samt 13 butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer med et samlet bruttoareal på 77.900 m². Bruttoarealet i Horsens by i øvrigt udgør 26 % af det samlede bruttoareal i kommunen. Bruttoarealet til dagligvarebutikker i Horsens by i øvrigt udgør 22 % af det samlede bruttoareal til dagligvarer i Horsens kommune.

Butikkerne ligger primært i de 8 bydelscentre, der ligger ved de store indfaldsveje omkring Horsens by bl.a. ved Vejlevej, Strandkærvej, Sundvej og Nørrebrogade.

Dagligvareomsætningen i Horsens indre by i øvrigt var 612 mio. kr. i 2019, hvilket svarer til 24 % af den samlede dagligvareomsætning i kommunen. Udvalgswareomsætningen i Horsens indre by i øvrigt var 195 mio. kr., hvilket udgør 9 % af den samlede udvalgswareomsætning i kommunen.

Horsens sydlige bydel har 7 % af det samlede antal butikker i kommunen. Her ligger i alt 8 dagligvarebutikker, 8 udvalgswarebutikker samt 11 butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer.

Butikkerne, der forhandler særlig pladskrævende varer, ligger primært koncentreret i Horsens syd, der ligger ud til Vejlevej. Her ligger bl.a. Plantorama og en række bilforhandlere. Enkelte butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer, ligger dog udenfor selve afgrænsningen f.eks. XL-Byg.

Det samlede bruttoareal er 46.500 m², heraf udgør bruttoarealet til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer 26.400 m². Bruttoarealet i Horsens sydlige bydel udgør 16 % af det samlede bruttoareal i kommunen. Omsætningen var på 521 mio. kr. i 2019, hvilket udgør 11 % af den samlede omsætning i kommunen.

I Horsens by udenfor bymidten ligger der 100 butikker, med en omsætning på godt 1.3 mia. kr. i 2019 og et samlet areal på knap 126.000 m².

I bymidten i Brædstrup, ligger der 31 butikker, heraf er 20 udvalgswarebutikker og 10 dagligvarebutikker samt en butik med særlig pladskrævende varer. Butikkerne er koncentreret omkring Bredgade, Søndergade, Rådhusgade og Stationspladsen.

Bruttoarealet til butikker i Brædstrup bymidte er 12.900 m², hvilket udgør 4 % af det samlede bruttoareal i kommunen. Bruttoarealet til dagligvarebutikker i Brædstrup bymidte udgør 7.300 m² svarende til 8 %

Analyseresultater, vurderinger, anbefalinger og konklusioner

af det samlede bruttoareal til dagligvarer i kommunen. Tilsvarende udgør udvalgsvarerbruttoarealet i Brædstrup bymidte 4 % svarende til 4.400 m².

Dagligvareomsætningen i Brædstrup bymidte i øvrigt var 216 mio. kr. i 2019, hvilket svarer til 9 % af den samlede dagligvareomsætning i kommunen. Udvalgsvareromsætningen i Brædstrup bymidte var 53 mio. kr., hvilket udgør 3 % af den samlede udvalgsvareromsætning i kommunen.

I Brædstrup bymidte ligger der ca. 30 butikker, med en omsætning på godt 270 mio. kr. i 2019 og et samlet areal på ca. 13.000 m².

I kommunen i øvrigt ligger der 63 butikker. Her ligger i alt 35 dagligvarebutikker, 17 udvalgsvarerbutikker og 11 butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer.

Bruttoarealet i kommunen i øvrigt var 36.600 m² og udgør 12 % af det samlede bruttoareal i kommunen.

Dagligvareomsætningen i kommunen i øvrigt var 338 mio. kr. i 2019, hvilket udgør 13 % af den samlede dagligvareomsætning i kommunen.

De største detailhandelskoncentrationer i kommunen i øvrigt ligger i Østbirk- og Hovedgård/Søvind- områderne med hver 12 butikker, mens der i Stensballe-området ligger 11 butikker og Lund/Nim-området har 9 butikker.

I kommunen i øvrigt ligger der generelt en række attraktive dagligvarebutikker der sikrer en god, lokal forsyning.

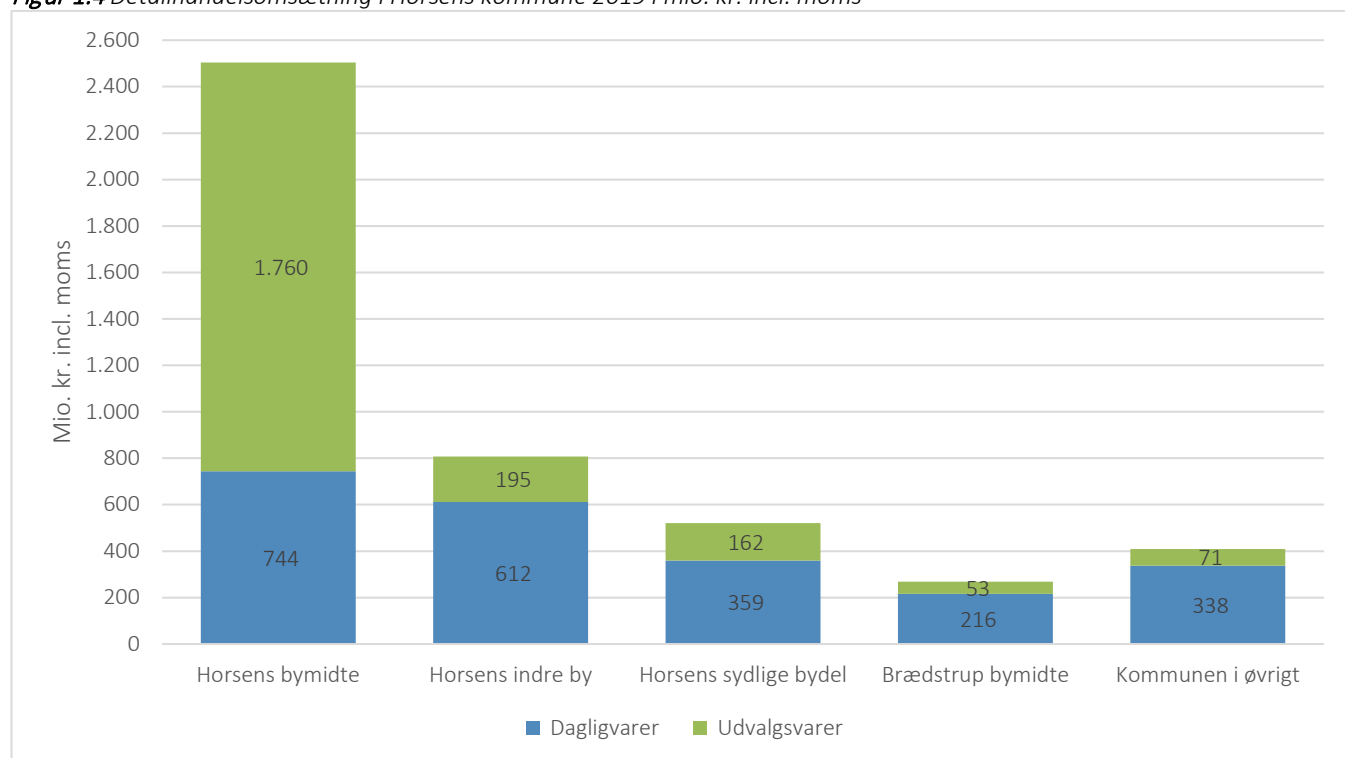
Tabel 1.1 Antal butikker i Horsens kommune 2020

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Særlig pladskrævende varer	I alt
Horsens bymidte	46	146	11	203
Horsens indre by	34	26	13	73
Horsens sydlige bydel	8	8	11	27
Hatting	1	-	1	2
Lund og Nim	6	3	-	9
Egebjerg	3	1	1	5
Stensballe	6	4	1	11
Hovedgård og Søvind	7	4	1	12
Gedved	4	1	1	6
Østbirk	5	3	4	12
Brædstrup bymidte	10	20	1	31
Brædstrup i øvrigt	2	1	2	5
Endelave	1	-	-	1
Kommunen i alt	133	217	47	397

Tabel 1.2 Bruttoareal i Horsens kommune 2020

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Særlig pladskrævende varer	I alt
Horsens bymidte	29.400	75.600	20.600	125.600
Horsens indre by	19.600	20.000	38.300	77.900
Horsens sydlige bydel	12.300	7.800	26.400	46.500
Hatting	1.200	-	800	2.000
Lund og Nim	3.500	300	-	3.800
Egebjerg	2.200	200	300	2.700
Stensballe	5.600	400	200	6.200
Hovedgård og Søvind	3.700	800	-	4.500
Gedved	2.000	200	400	2.600
Østbirk	2.800	700	8.000	11.500
Brædstrup bymidte	7.300	4.400	1.200	12.900
Brædstrup i øvrigt	600	200	1.600	2.400
Endelave	100	-	800	900
Kommunen i alt	90.300	110.600	98.600	299.500

Figur 1.4 Detailhandelsomsætning i Horsens kommune 2019 i mio. kr. incl. moms



1.1.2 Udviklingen i detailhandelen fra 2014 til 2020

I 2020 var der 32 butikker flere end i 2014 i hele Horsens kommune. Bruttoarealet til butiksformål er steget med 56 % og omsætningen er steget med 6 % i perioden 2013 til 2019.

Brædstrup har stadig en attraktiv detailhandel trods fald i antallet af butikker siden 2014.

Samlet set er antallet af butikker i Horsens kommune steget med 9 %, svarende til en stigning på 32 butikker.

Antallet af dagligvarebutikker er steget med 5 % og antallet af udvalgswarebutikker er uændret, mens antallet af butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer er mere end fordoblet.

Samlet set, er der 9 % flere butikker i kommunen end i 2014.

Bruttoarealet i Horsens kommune er omvendt steget med mere end 100.000 m² svarende til en stigning på 56 %. Bruttoarealet til dagligvarer er steget med mere end 20.000 m² i perioden. Bruttoarealet til udvalgsvarer er steget med ca. 15.000 m², svarende til en stigning på 17 % i perioden 2008 til 2020.

Det er især butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer, der trækker gennemsnittet op. Arealet i disse butikker er steget med mere end 200 %. Det vurderes, at en del af denne stigning skyldes forskellige brancheregistreringer af udvalgsvarer og særlig pladskrævende varer, hvilket gør det svært at sammenligne de to analyser.

Både dagligvareomsætning og udvalgswareomsætningen er steget med 6 % i Horsens kommune siden 2013. Udviklingen i omsætningen i Horsens kommune har ikke fulgt med den øgede tilgang af areal, hvilket betyder, at belastningen af arealerne, målt som omsætning pr. m², er faldet.

Reelt set er detailhandelen status quo, da befolkningstallet i samme periode er steget med 5 %.

I Brædstrup er dagligvareomsætningen stort set uændret i forhold til 2013, mens udvalgswareomsætningen er faldet med næsten 40 %.



1.1.3 Forbruget i Horsens kommune

Forbrugerne i Horsens kommune havde i 2019 et samlet forbrug af detailhandelsvarer på mere end 4,5 mia. kr. inkl. moms fordelt på 2,36 mia. kr. til dagligvarer og 2,27 mia. kr. til udvalgsvarer.

Der boede knap 91.000 personer i Horsens kommune i 2019. Heraf boede 53.500 personer i Horsens byområde.

Det samlede befolkningstal i kommunen forventes at stige med 10 % i perioden 2019 til 2028. Den største befolkningsstigning ventes at ske i Horsens indre by, hvor der forventes en stigning på 3.300 personer svarende til en stigning på 9 %. I Egebjerg forventes også en kraftig stigning på 53 % i perioden, hvilket svarer til en stigning på 2.200 personer. Det er især etableringen af kommunens nye store byudviklingsområde Nørrestrand, der her har betydning.

Dagligvareforbruget i Horsens kommune forventes således at stige 13 % i perioden 2019 til 2028 fra 2,36 mia. kr. til 2,67 mia. kr. i faste priser.

I samme periode forventes udvalgsvareforbruget at stige 27 % fra 2,27 mia. kr. til 2,88 mia. kr. i 2028.

Især forventningen om en markant stigning i befolkningstallet på 10 % fra 91.000 til ca. 100.000 personer betyder, at det potentielle forbrug i kommunen frem til 2028 vil stige med 900 mio. kr. incl. moms i 2019-priser svarende til 19 %.

1.1.4 Handelsbalancen i Horsens kommune

Handelsbalancen er forholdet mellem den realiserede omsætning i samtlige butikker i Horsens kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen i 2019.

I 2019 var handelsbalancen således for dagligvarer 107 % i Horsens kommune, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 99 %. Dette betyder, at den samlede handelsbalance var 103 %.

Dette skyldes blandt andet enkelte større dagligvarebutikker i Horsens kommune, som Bilka, der tiltrækker kunder fra et større opland end Horsens kommune. Derudover ligger der generelt relativt store, attraktive dagligvarebutikker i de øvrige områder udenfor Horsens by.

Forholdet mellem omsætning og forbrug = handelsbalancen var i 2019 107 % for dagligvarer og 99 % for udvalgsvarer, hvilket giver en samlet handelsbalance på 103 %.

Bl.a. Bilka trækker handelsbalancen på dagligvarer op, mens især e-handel, samt den relativt korte vej til Aarhus med Midtbyens store udbud er med til at trække handelsbalancen ned.

Generelt er det ICP's opfattelse, at handelsbalancen ligger på et tilfredsstillende niveau i forhold til konkurrencesituationen.

På udvalgsvarerområdet får borgerne i Horsens kommune dækket en mindre del af deres forbrug ved køb uden for kommunen. Dette kan f.eks. skyldes shoppingture til f.eks. Aarhus. Omvendt benytter turister, pendlere og andre forbrugere Horsens som handelsby.

Den øgede e-handel forventes i høj grad at have negativ indflydelse på

handelsbalancen – især indenfor udvalgsvarer. På landsplan forventes det at ca. 23 % af udvalgsvareforbruget dækkes ved køb på nettet.

Det er ICP's vurdering, at detailhandelen i Horsens kommune i et vist omfang tiltrækker forbrugere bosat udenfor kommunen. Især Horsens bymidte tiltrækker kunder fra et større opland.

1.1.5 Konkurrencesituationen

Generelt forventes en skærpet konkurrencesituation i detailhandelen frem til 2028. Horsens bymidte vil fortsat være et betydende udbudspunkt med detailhandel, underholdning, leisure og et attraktivt byliv. Samtidig investeres der fortsat i byliv og detailhandel bl.a. med den nye belægninger og byrumsinventar i Søndergade.

Trods dette ventes den fysiske detailhandel at blive udfordret af e-handel og ændrede indkøbsvaner frem mod 2028.

Detailhandelens og bylivets væsentligste udfordring frem mod 2028 er ubetinget den stigende e-handel.

Desuden er der planer om ny detailhandel i bl.a. Aarhus og Vejle, der kan påvirke handlen i Horsens negativt.

Detailhandelen i de konkurrerende store udbudspunkter Aarhus, Vejle og til dels Silkeborg vil fortsat være væsentlige konkurrenter til detailhandelen i Horsens kommune. Alle kommuner investerer i deres bymidter, bl.a. etableres der i Silkeborg et ny Jorn-museum.

Samtidig arbejder stort set alle kommuner på at styrke detailhandelen og bylivet i bymidterne.

I Aarhus er der bl.a. planer om at udvide shoppingcentret Bruuns Galleri centralt i Aarhus bymidte samt at styrke området med flere boliger og kon-torer. I storbutiksområdet i Skejby ligger IKEA som den væsentligste butik og der er planer om etablering af yderligere store udvalgsvarebutikker i området.

I Aarhus vest ligger der et stort aflastningsområde med bl.a. Bilka og i den sydlige del af Aarhus ligger City Syd med bl.a. Bauhaus.

Vejle er qua sin attraktive bymidte med ca. 75 dagligvarebutikker og 210 udvalgsvarebutikker et markant udflugtsmål i Trekantområdet. I den nord-lige del af byen ligger bl.a. Bilka og Bauhaus. Byen er således en væsentlig konkurrent til Horsens.

Tabel 1.3. Sammenligning af bymidter*

	Horsens (2020)	Aarhus (2018)	Vejle (2017)	Silkeborg (2015)
Antal dagligvarebutikker i største bymidte	46	130	75	55
Antal udvalgswarebutikker i største bymidte	146	525	215	155
Dagligvareomsætning i største bymidte (mio. kr. incl. moms i løbende priser)	750	2.200	900	1.100
Udvalgswareomsætning i største bymidte (mio. kr. incl. moms i løbende priser)	1.800	4.500	1.700	1.300
Antal restauranter o.l.	88	410	90	75

*: som det fremgår, er tallene indsamlet på forskellige tidspunkter. Dette betyder formentlig, at oplysningerne for så vidt angår Aarhus, Vejle og Silkeborg er en smule overvurderede, da udviklingen siden generelt har betydet færre butikker og lavere omsætning men flere restauranter o.lign. Dette rykker dog ikke ved det overordnede styrkeforhold.

Der er planer for etablering af en butiksbebyggelse i den sydlige del af Vejle bymidte. Man arbejder med en flytning af Kvickly fra shopping-centret Bryggen samt etablering af op til 2.000 m² udvalgswarebutikker.

Bymidten i Silkeborg har et unikt bymiljø med et bredt udvalg af store og små butikker. Der er i alt 210 butikker, hvoraf omkring 155 er udvalgswarebutikker.

Den samlede omsætning i Silkeborg bymidte var 2,4 mia. kr. i 2015, heraf udgjorde udvalgswareomsætningen ca. 1,1 mia. kr.

I Brande har modekoncernen Bestseller planer om at etablere bl.a. udvalgsvaredetailhandel nord for bymidten. Lokalplanen giver mulighed for op til 25.000 m² detailhandel, som primært var tænkt som et outlet. Det er usikkert, om projektet bliver realiseret.

Der er med et landsplandirektiv fra 2013 givet mulighed for at opføre et outlet med fokus på beklædningsbutikker tæt ved Legoland i Billund. Det samlede areal til udvalgsvarer er 12.000 m². Det er ICP's vurdering, at en realisering af projektet er vanskelig.

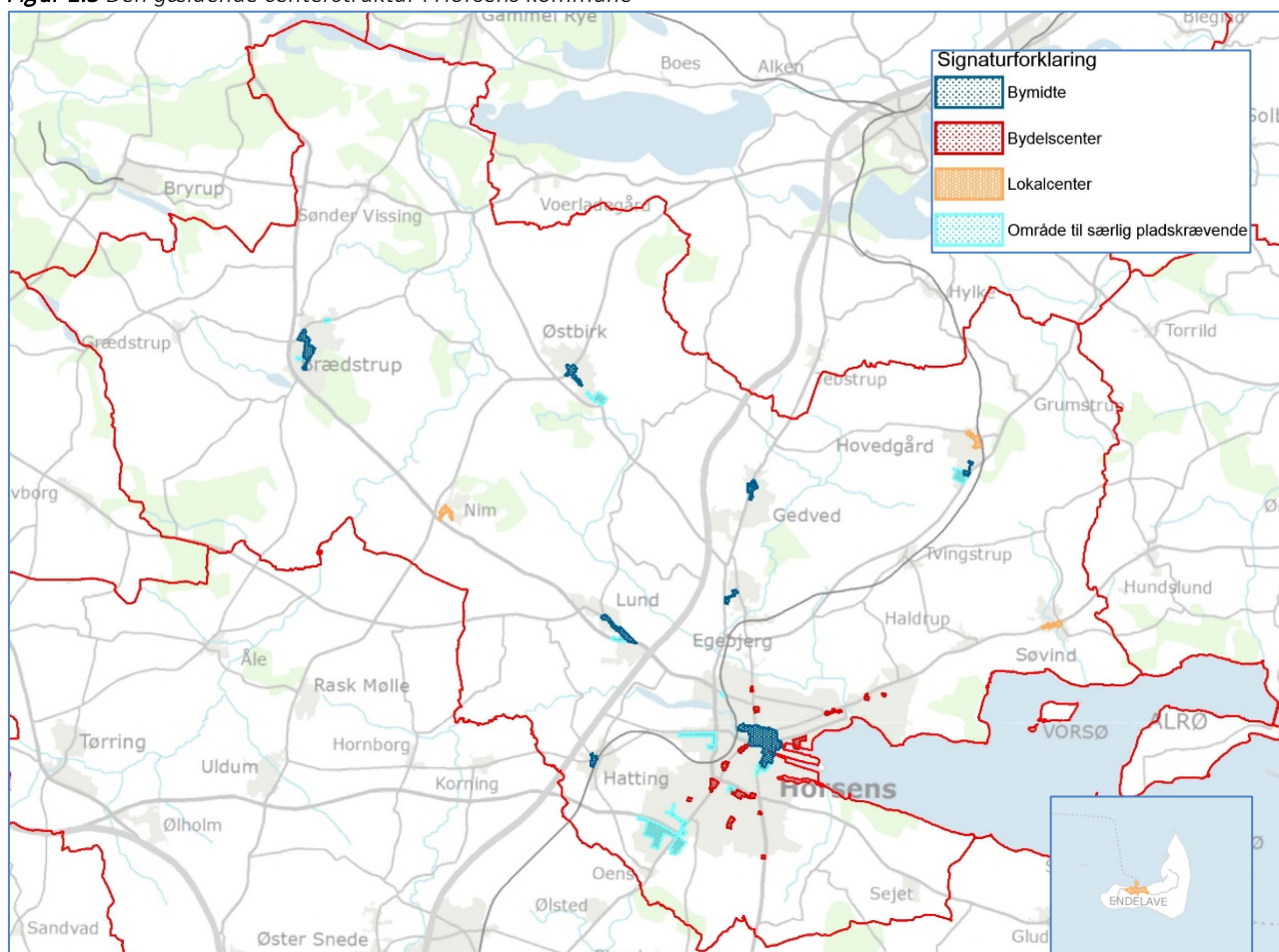
1.2 Vurderinger og anbefalinger

1.2.1 Fremtidig centerstruktur i Horsens kommune

Det er ICP's anbefaling, at man overordnet fastholder den nuværende centerstruktur i kommuneplanen. Horsens bymidte er det væsentligste indkøbssted for udvalgsvarer i kommunen og Brædstrup betjener den nordvestlige del af kommunen med dagligvarer og i et vist omfang udvalgsvarer.

For at tiltrække flere borgere og arbejdspladser til kommunen er blandt andet en attraktiv bymidte og gode indkøbsmuligheder væsentlige. Samtidig kan en aktiv bosætnings- og erhvervs politik være med til at sikre underlaget for kommunens butikker. Detailhandelen og en styrkelse af bymidten og bylivet skal derfor ses i sammenhæng med bosætnings- og erhvervs politikken i kommunen.

Figur 1.5 Den gældende centerstruktur i Horsens kommune



1.2.1.1 Bymidter

En fortætning af bymidten er blandt andet med til at sikre et bedre byliv og en stabil kundestrøm til detailhandelen og bylivet, hvilket vil understøtte Horsens som "oplevelsesby".

Centralt i Horsens etableres der for øjeblikket mange boliger. Det vurderes, at dette markant vil styrke bymidten og tilføre et omsætningspotentiale til

alle bylivsfunktioner.

Bymidterne i Horsens kommune i øvrigt skal være de væsentligste udbudspunkter for dagligvarer og i nogen grad udvalgsvarer i de enkelte områder. Det vil styrke bylivet, bosætningen og fællesskabet.

1.2.1.2 Bydels- og lokalcentre

Bydelscentre og lokalcentre i Horsens kommune skal være de væsentligste udbudspunkter for dagligvarer i bydelene og lokalområderne. En yderligere spredning uden for centerstrukturen vil overordnet svække de eksisterende centerområder, uden at forbrugerne af den grund får væsentligt bedre indkøbsmuligheder. Det er derfor væsentligt, at der alene etableres dagligvarebutikker, hvis der kan redegøres for et attraktivt, eksisterende opland.

I Horsens byområde ligger der en række bydelscentre, som reelt fungerer som lokalcentre med forsyning af dagligvarer. Det foreslås, at disse bydelscentre tilpasses den tilvækst, der sker i byområdet eller udpeges til lokalcentre.

Horsens Kommune skal fortsat arbejde på at understøtte den lokale dagligvareforsyning i lokalområderne. Dette gøres blandt andet ved at fastholde placeringen af dagligvarebutikkerne inden for den gældende centerstruktur samt at understøtte god tilgængelighed til den lokale butik både med bil, bus, cykel og for gående.

Tilpas centerstrukturen til de gældende forhold og udlæg ikke butikker uden for centerstrukturen, medmindre der er tungtvejende argumenter.

Udlæg ikke butikker, før der er et tilstrækkeligt opland.

Det skal være en balance i centerstrukturen, der både tilgodeser bymidten som det vigtigste udbudspunkt, samtidig med at der er begrænset afstand til indkøb af dagligvarer i lokalområderne.

Etablering af enkeltstående dagligvarebutikker bør være en nøje afvejning og vurdering af konsekvenserne i den enkelte placering, da en overetablering af enkeltstående butikker kan få negative konsekvenser for den øvrige centerstruktur.

Som udgangspunkt bør fremtidige dagligvarebutikker alene tillades inden for gældende centerstruktur i kommunen.

En enkeltstående butik skal have et afgrænset lokalt kundegrundlag og skal forbedre indkøbsmulighederne i lokalområdet. Størrelsen på butikken afhænger af størrelsen på kundegrundlaget, da butikken ifølge planloven ikke må være så stor, at butikken reelt får mere end et lokalt opland.

1.2.1.3 Udvalgsvarebutikker og butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer

Som udgangspunkt bør der ikke etableres nye udvalgsvarebutikker udenfor centerstrukturen. De skal i fremtiden primært placeres i bymidterne, der er udpeget i detailhandelsstrukturen, hvor de kan styrke bylivet. De butikker, som i dag ligger udenfor strukturen, kan naturligvis opretholdes som eksisterende lovlig anvendelse.

1.3 Revision af butiksstørrelser i centerområderne

Den reviderede planlov åbner for en række muligheder i forhold til størrelsesbegrænsningerne for udvalgsvarebutikker i bymidterne.

Således er størrelsesbegrænsningen på 2.000 m² for udvalgsvarebutikker generelt ophævet.

Dagligvarebutikker kan fremover være 5.000 m² i bymidter og bydelscentre (mod 3.500 m² tidligere) samt 3.900 m² i aflastningsområder. I lokalcentre og enkeltstående dagligvarebutikker er den maksimale størrelse hævet fra 1.000 m² eksklusive personalefaciliteter til 1.200 m² inklusive personalefaciliteter.

Tabel 1.4 viser de nuværende maksimale butiksstørrelser for dagligvarer og udvalgsvarer i bymidter, bydelscentre og lokalcentre i Horsens kommune samt ICP's forslag til ændringer af den maksimale butiksstørrelse i de enkelte områder.



Analyseresultater, vurderinger, anbefalinger og konklusioner

Tabel 1.4 Maksimale butiksstørrelser og forslag til ændringer

	Maks. dagligvarer (DV)	Maks. udvalgsvarer (UV)	Maks. særlig pladskrævende varer (SPV)	Forslag til ændring
Bymidte - Horsens A	5.000	2.500		12.000 (UV)
Bymidte -Horsens B	5.000	12.000	0	
Bymidte -Horsens C	0	12.000	12.000	
Bymidte -Brædstrup	3.500	2.000	12.000	
Bymidte -Egebjerg	2.500	1.000	0	
Bymidte -Lund	2.500	1.000	0	
Bymidte -Østbirk	2.500	1.000	0	
Bymidte -Gedved	2.500	1.000	0	
Bymidte -Hovedgård	2.500	1.000	0	
Lokalcenter Hovedgård	1.200	500	0	
Bymidte - Hatting	2.200	500	0	2.500 (DV)
Lokalcenter - Nim	1.200	500	0	
Lokalcenter -Søvind	1.200	500	0	
Lokalcenter -Endelave by	1.000	500	0	1.200 (DV)
Bydelscenter -Nordhavnen	2.500	500	0	
Bydelscenter -Sønderbrogade	1.200	500	0	
Bydelscenter -Nørretorv	1.200	500	0	
Bydelscenter -Nørrebrogade	1.500	500	0	
Bydelscenter -Strandkærvej	2.500	500	0	
Bydelscenter -Bjerrevej	1.500	500	0	1.200 (DV)
Bydelscenter -Bankagervej	3.500	500	0	5.000 (DV)
Bydelscenter -Ørnstrup Møllevej	2.500	500	0	1.200 (DV)
Bydelscenter -Vejlevej Nord	3.500	2.000	0	
Bydelscenter -Vejlevej Syd	2.500	2.000	0	
Bydelscenter -Torsted Alle	2.000	500	0	1.200 (DV)
Bydelscenter -Haldrupvej	2.500	500	0	
Bydelscenter -Bygaden	1.200	500	0	1.200 (DV)
Bydelscenter -Sundvej	2.200	500	0	
Særlig pladskræv.Høegh Guldbergs Gade	0	0	12.000	
Særlig pladskræv.Horsens Syd	0	0	15.000	20.000 (SPV)
Særlig pladskræv.Erhvervsbyvej	0	0	5.000	
Særlig pladskræv.Fuglevangsvej	0	0	12.000	
Særlig pladskræv.Strandkærvej	0	0	5.000	
Særlig pladskræv.Silkeborgvej	0	0	3.000	
Særlig pladskræv.Vestervangen	0	0	5.000	
Særlig pladskræv.Virkefeltet	0	0	3.500	
Særlig pladskræv.Lund Syd-Øst	0	0	15.000	
Særlig pladskræv.Ørridslevvej	0	0	4.000	
Særlig pladskræv.Sattrupvej	0	0	4.000	

Det er ICP's vurdering, at den maksimale størrelse for butikkerne ændres i enkelte områder, som vist i tabel 1.4.

Det foreslås, at man hæver den maksimale størrelse for udvalgswarebutikker i Horsens Bymidte zone A til 12.000 m². Dette skal sikre mulighed for f.eks. at etablere et stormagasin eller en anden form for stor udvalgswarebutik i bymidten.

Det foreslås at den maksimale størrelse for dagligvarebutikker i Hatting bymidte hæves til 2.500 m², ligesom i de øvrige centerbyer. Dette understreger dens status som bymidte på lige fod med de øvrige bymidter i centerbyerne.

I bydelscentret Bankager foreslås den maksimale størrelse for dagligvarebutikker hævet til 5.000 m².

I Endelave lokalcenter foreslås den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker hævet til 1.200 m².

I bydelscentrene Bjerrevej, Ørnstrup Møllevej, Torsted Alle og Bygaden foreslås den maksimale butiksstørrelse for dagligvarebutikker sat ned til 1.200 m².

I øvrigt foreslår ICP, at den maksimale størrelse for butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer ved Horsens Syd, hæves til 20.000 m².

1.4. Fremtidigt arealudlæg i Horsens kommune

Det fremtidige arealudlæg er afhængigt af ønsket om at styrke detailhandelen i de enkelte områder af kommunen samt en forpligtelse til at opfylde borgernes behov for bl.a. at kunne købe dagligvarer tæt på deres bopæl.

I vurderingen af det fremtidige arealudlæg er der derfor taget højde for udviklingen i forbruget, en øget udbredelse af e-handel, den skærpede konkurrencesituation og en forudsætning om, at den generelle udvikling går i retning af færre, men stærkere udbudspunkter.

Nedenstående er listet en række forudsætninger for ICP's beregninger og vurderinger:

- *E-handelen forventes at udgøre 5-6 % af dagligvareforbruget og 28-30 % af udvalgsvarerforbruget i 2028. Derfor forventes arealbelastningen for både dagligvarer og udvalgsvarer at falde frem til 2028, hvilket generelt betyder, at der bliver brug for færre m² detailhandelsareal.*
- *Omvendt forventes der i Horsens kommune en befolkningsstigning på 10 % frem til 2028, hvilket indikerer et behov for mere detailhandelsareal.*
- *I et strategisk perspektiv er det under alle omstændigheder væsentligt, at der bymidtens del A gives mulighed for at etablere en udvalgswarebutik på indtil 12.000 m².*
- *Dagligvareforbruget pr. person forudsættes at stige med 0,25 % pr. år frem til 2028 og udvalgsvarerforbruget pr. person forudsættes at stige med 1,25 % pr. år frem til 2028 (inklusive e-handel). Dagligvareforbruget forventes således at stige 13 %, mens udvalgsvarerforbruget stiger 38 % frem til 2028 i kommunen. Stigningen er baseret på den historiske udvikling i forbruget.*
- *Forbrugerne vil stadig søge mod større udbudspunkter som f.eks. Aarhus, hvor udvalget og oplevelsen er i top.*
- *Derudover forventes der en øget konkurrence fra Vejle.*

Det vurderes, at der er en række faktorer, som vil påvirke det fremtidige arealbehov:

Det er væsentligt, at man i planlægningen tilføjer detailhandelen i Horsens kommune mulighed for dynamik og udlægger arealer i beliggenheder, hvor der dels er et reelt markedsunderlag, dels er en god tilgængelighed for alle trafikarter. Herudover bør arealudlægget tillægges en buffer, der kan sikre en vis fleksibilitet i planlægningen.

Overordnet set vil en attraktiv beliggenhed få øget betydning for fremtidens fysiske butikker. Tendensen vil fortsat være, at især udvalgswarebutikkerne søger beliggenheder sammen med andre, for at de kan udnytte den synergieffekt, en koncentration af butikker giver.

De fremtidige arealudlæg skal sikre, at forbrugerne i de enkelte områder i

kommunen bliver serviceret på et attraktivt niveau og i videst mulige omfang får begrænset deres afstand til indkøb.

Derfor skal det sikres, at der i bymidterne, bydelscentrene og lokalcentrene er en attraktiv dagligvareforsyning, der er afstemt efter de markeds-mæssige muligheder.

Inden for udvalgsvarer bør det fremtidige arealudlæg sikre, at bymidterne har de bedste muligheder for at udvikle sig i forhold til deres nuværende status og til potentialet i markedsområderne.

Tabel 1.5 på følgende side viser den nuværende centerstruktur samt restrummeligheden i Horsens by. Restrummeligheden er forskellen mellem det maksimale bruttoareal, som ifølge kommuneplanen er tilladt i det enkelte centerområde og det faktuelle bruttoareal i 2020 samt ICP's forslag til ændringer.

1.4.1 Bymidter, bydelscentre og lokalcentre

ICP foreslår, at den samlede ramme til detailhandel i bydelscenter Nordhavnen begrænses til at omfatte det eksisterende supermarked samt sikre dette en mindre udbygningsmulighed på ca. 500 m². Horsens Kommune ønsker området i øvrigt anvendt til bl.a. boliger.

Derudover er der en negativ restrummelighed i Bydelscentret ved Bankagervej. Det vurderes, at der bør udlægges yderligere 1.000 m² til detailhandel.

Den eksisterende ramme til detailhandel i Horsens bymidte er på 207.770 m², heraf er 125.600 m² anvendt til detailhandel. Dette efterlader en restrummelighed i Horsens bymidte på 82.170 m². ICP foreslår, at der udlægges yderligere 22.230 m², så den samlede ramme til detailhandel samlet set udgør 230.000 m². En udvidelse af den samlede ramme til detailhandel i Horsens bymidte på 22.230 m², vil betyde en restrummelighed på 104.400 m² til den fremtidige udvikling af detailhandelen i Horsens bymidte.

Den eksisterende ramme til detailhandel i Brædstrup bymidte på 12.900 m² er udnyttet maksimalt. For at sikre fremtidig udvikling og fleksibilitet er det ICP's vurdering, at rammen til detailhandel bør udvides til 17.000 m².

Derudover anbefaler ICP en række ændringer i centerstrukturen.

Det anbefales, at man nedlægger lokalcentret i Hovedgård. Detailhandelen bør ligge i den relativ nyetablerede bymidte i den sydlige del af byen (lokalcentret er udlagt der hvor den gamle bymidte lå, da Hovedgård var en stationsby).

Det foreslås, at en række af bydelscentrene ændrer status til lokalcentre, heriblandt Sønderbrogade, Nørretorv, Bjerrevej, Torsted Alle og Bygaden. Samtidigt ændres den samlede ramme til detailhandel til 3.000 m² i de pågældende områder. Det giver mulighed for at sikre en god lokalforsyning, samtidig med at det sikrer, at koncentrationen af butikker forbliver i bymidten og bymidtens position ikke svækkes.

Analyseresultater, vurderinger, anbefalinger og konklusioner

Tabel 1.5 Samlet ramme til butikksformål i Horsens kommune, bruttoareal 2020 samt restrummelighed i centerstrukturen ICP's forslag til nyudlæg og ændringer i centerstrukturen

	Samlet ramme til butikksformål*	Samlet bruttoareal 2020**	Heraf butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer	Restrummelighed	ICP's forslag til nyudlæg	ICP's forslag centerstruktur
Bymidte - Horsens	207.770	125.600	20.600	82.170	22.230	
Bymidte -Brædstrup	12.900	12.900	1.200	0	4.100	
Bymidte -Egebjerg	2.500	2.200	0	300		
Bymidte -Lund	3.500	2.400	0	1.100		
Bymidte -Østbirk	4.100	3.800	800	300		
Bymidte -Gedved	2.630	1.900	0	730		
Bymidte -Hovedgård	4.000	3.000	0	1.000		
Lokalcenter Hovedgård	1.500	250	0	1.250		Nedlæg
Bymidte - Hatting	2.500	1.200	0	1.300		
Lokalcenter - Nim	1.380	500	0	880		
Lokalcenter -Søvind	1.725	600	0	1.125		
Lokalcenter -Endelave by	2.000	100	0	1.900		
Bydelscenter -Nordhavnen	6.800	15.100	12.100	-8.300	Samlet ramme begrænses til 3.500 m2	
Bydelscenter -Sønderbrogade	2.500	600	0	1.900	500	Lokalcenter
Bydelscenter -Nørretorv	2.000	400	0	1.600	1.000	Lokalcenter
Bydelscenter -Nørrebrogade	2.500	1.300	0	1.200		
Bydelscenter -Strandkærvej	5.000	4.700	900	300		
Bydelscenter -Bjerrevej	1.800	1.400	0	400	1.200	Lokalcenter
Bydelscenter -Bankagervej	5.000	5.800	0	-800	1.000	
Bydelscenter -Ørnstrup Møllevej	3.000	-	0	3.000		
Bydelscenter -Vejlevej Nord	14.215	13.400	0	815		
Bydelscenter -Vejlevej Syd	12.000	5.300	1.000	6.700		
Bydelscenter -Torsted Alle	2.250	1.100	0	1.150	750	Lokalcenter
Bydelscenter -Haldrupvej	3.600	3.300	0	300		
Bydelscenter -Bygaden	1.400	1.200	0	200	1.600	Lokalcenter
Bydelscenter -Sundvej	6.900	6.000	0	900		
Særlig pladskræv.Høegh Guldbergs Gade	30.000	9.200	9.200	20.800		
Særlig pladskræv.Horsens Syd	85.000	13.300	13.300	71.700	15.000	
Særlig pladskræv.Erhvervsbyvej	10.000	-	0	10.000		
Særlig pladskræv.Fuglevangsvej	30.000	300	0	29.700		Nedlæg
Særlig pladskræv.Strandkærvej	10.000	4.600	4.600	5.400		
Særlig pladskræv.Silkeborgvej	5.000	1.700	1.700	3.300		Nedlæg
Særlig pladskræv.Vestervangen	6.637	800	800	5.837		
Særlig pladskræv.Virkefeltet	3.500	-	0	3.500		
Særlig pladskræv.Lund Syd-Øst	20.000	-	0	20.000		Nedlæg
Særlig pladskræv.Ørrikslevej	4.000	-	0	4.000		
Særlig pladskræv.Sattrupvej	4.000	-	0	4.000		

*Gældende kommuneplan 2017,

** jf. planlovens definition incl. evt. personalefaciliteter

1.4.2 Områder til butikker med særlig pladskrævende varer

Detailhandelen bør så vidt muligt koncentreres i Horsens bymidte, men butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer, der ikke er hensigtsmæssige at placere i en bymidte, anbefales i fremtiden koncentreret få steder uden for bymidten og ikke spredt i flere områder. Derfor foreslår ICP, at områderne til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer reduceres. Derudover foreslås, at området til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer ved Horsens Syd udvides med 15.000 m².

Det vurderes, at området ved Horsens Syd er mere egnet end området ved Høegh Guldbergs Gade, til en videreudvikling af butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Området ved Horsens Syd har bedre trafikal tilgængelighed og der ligger i forvejen butikker til særlig pladskrævende varer. Her vil der samtidig kunne etableres f.eks. en Bauhaus og sikres en udvidelse af Plantorama.

Horsens by har en markant befolkningstilvækst, hvilket medfører at området ved Høegh Guldbergs Gade oplever en øget trafikal belastning. Dette kan give problemer i forhold til den trafikale tilgængelighed, som er meget væsentlig for disse butikstyper, som oftest har et stort opland. Det bør i stedet overvejes, om området ved Høegh Guldbergs Gade kan udvikles til formål der mere hensigtsmæssigt kan styrke bymidten.

1.4.3 E-handelslagre med tilknyttede butikker

Inden for planlovens rammer kan det overvejes, om der også i Horsens Syd skal åbnes mulighed for at give store e-handelsvirksomheder mulighed for at tilknytte en mindre butik.



1.5 Generelle betragtninger af mulighederne for at etablere eller udvide dagligvarebutikker

Generelt er der en god dagligvareforsyning i alle områderne i Horsens kommune. I områderne udenfor Horsens by ligger der generelt store og flotte dagligvarebutikker – således ligger handelsbalancen for dagligvarer i f.eks. Stensballe og Hovedgård på et pænt niveau.

Etablering af en eventuel ny dagligvarebutik vil overordnet set styrke indkøbsmulighederne i den enkelte by eller bydel, men vil få konsekvenser for de eksisterende butikker. Hvorvidt konsekvenserne vil få afgørende betydning for de eksisterende butikker og bylivet, afhænger af konkurrencesituationen og størrelsen på markedsområdet og ansøgningerne bør vurderes fra sag til sag.

I Horsens kommune vil befolkningstallet frem til 2028 stige med godt 9.000 personer. Dette vil udløse et ekstra forbrugspotentiale af dagligvarer på ca. 300 mio. kr. i 2019-priser.

I en række oplandsbyer forventes en befolkningsstigning i perioden, hvilket i enkelte tilfælde kan skabe plads til etablering af yderligere dagligvarebutikker. Etableringen af endnu en dagligvarebutik vil generelt få konsekvenser for den øvrige detailhandel i byen. Konsekvenserne forventes at blive mindst, hvis der sikres en god synlig sammenhæng med de eksisterende butikker.



1.6. Fremtidens Horsens og Brædstrup

1.6.1 Rammevilkår

Det forventes, at der også i de kommende år på alle planer bliver kamp om kunderne og at den overordnede konkurrencesituation mellem butikker, butikskæder, byer etc. fortsat bliver intensiveret.

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

På udvalgsvareområdet er konkurrencen skærpet både fra andre bymidter, men ikke mindst en stigende e-handel har betydet en skarpere konkurrence for alle i den fysiske detailhandel.

E-handelen i Danmark har oplevet en voldsom vækst de seneste år. ICP vurderer, at e-handel i 2019 udgjorde godt 2 % af dagligvareforbruget og ca. 23 % af udvalgsvareforbruget, men det forventes, at e-handelen vil stige væsentligt.

ICP har vurderet, at det frem mod 2028 vil være realistisk, at 28-30 % af det samlede forbrug af udvalgsvarer vil blive købt gennem e-handelskanaler, mens op mod 6 % af den samlede dagligvarehandel vil gå gennem e-handelskanaler. Det vil betyde, at konkurrencesituationen bliver yderligere skærpet mellem de fysiske butikker og det vil få væsentlig betydning for detailhandelsstrukturen. Ligeledes vil det få betydning for, hvor mange butikker der markedsføremæssigt er plads til i fremtiden.

Såfremt der ikke gøres noget aktivt og ekstraordinært i de enkelte bymidter, vil man 10-12 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.

Konkurrencen på alle niveauer skærpes.

E-handelen vil udvikle sig til at udgøre op mod 6 % af den samlede dagligvareomsætning og op mod 30 % af den samlede udvalgsvareomsætning.

Mange mellemstore og mindre byer vil miste især udvalgsvarebutikker.

Horsens bymidte vil dog fortsat være et af de største udbudspunkter i regionen med et bredt og dybt udbud af udvalgsvarer, men den fysiske detailhandel forventes også at blive udfordret i selv de største koncentrationer.

Fremtidens detailhandelsomsætning vil også i Horsens og Brædstrup blive presset af en øget e-handel, hvilket betyder, at butikkerne skal yde noget ekstra for at sikre, at kunderne handler i de fysiske butikker. De fysiske butikker skal fremhæve deres fordele så som for eksempel at få varen med det samme og ikke mindst den personlige kontakt og service. Det er derfor vigtigt, at butikkerne arbejder på, at det er en oplevelse at besøge den fysiske butik.

Kravet om øgede oplevelser i butikkerne vil også betyde en øget planlægningsmæssig udfordring. Nogle butikker vil kræve større arealer for at kunne give den rette oplevelse, da de for eksempel både vil fungere som detailhandelsbutik, café, mødested og værksted. Dette kan skabe et pres

for at placere sig uden for bymidterne.

Forbrugerne forventes også i fremtiden at være villige til at køre langt for det rigtige udbud af varer og oplevelser. Det forventes, at udvalgsvarer-butikkerne yderligere vil blive koncentreret i få store udbudspunkter.

Et stort udbud af butikker kombineret med kundeorienterede servicefunktioner i et spændende bymiljø gør, at en bymidte fortsat har mulighed for at være et attraktivt indkøbssted og mødested.

Detailhandelen i Horsens kommune vil også i fremtiden blive udfordret af konkurrencen fra de øvrige store udbudspunkter. Især udfordringen fra Aarhus, som qua sin størrelse kan tilbyde et flerfacetteret udbud af alle former for oplevelse, skal følges hele tiden.

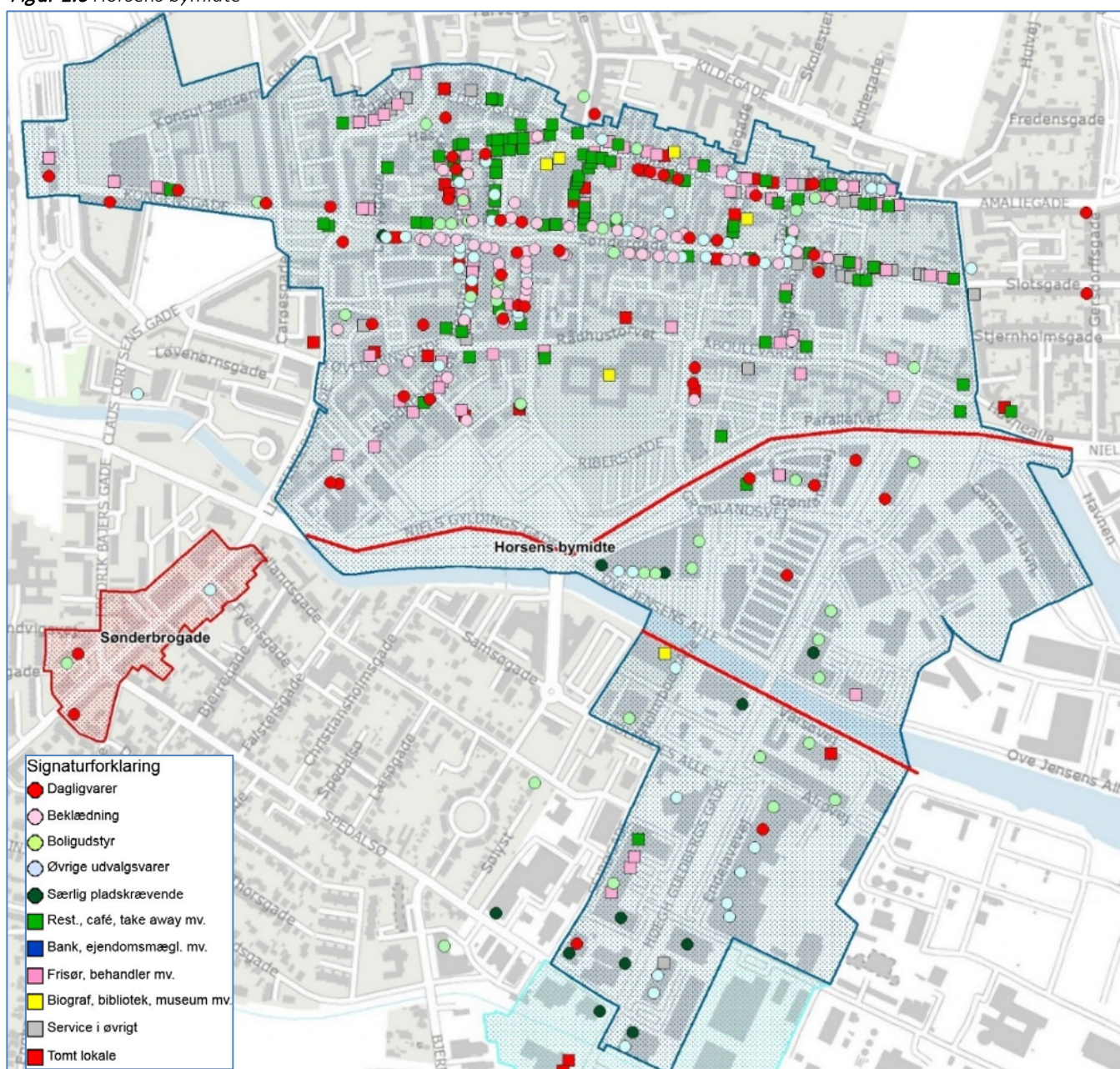
Nedenstående er ICP's vurderinger og anbefalinger til en sikring af fremtidens detailhandel og byliv i henholdsvis Horsens og Brædstrup bymidte.

1.6.2 Horsens bymidte

Horsens bymidte 2020

Antal butikker	203 butikker, heraf 119 udvalgswarebutikker (72 %)
Antal servicefunktioner	207 funktioner, heraf 88 spisesteder (22 %)
Bruttoareal	125.600 m ² , heraf 60 % udvalgsvarer (75.600 m ²)
Omsætning	2.504 mio. kr., udvalgswareomsætning (1.760 mio. kr.)
Handelsbalance i Horsens indre by	141 % dagligvarer, 211 % udvalgsvarer

Figur 1.6 Horsens bymidte



Figur 1.7 SWOT for Horsens bymidte

<p>Styrker:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Horsens bymidte er en god blanding af nyt og gammelt • Hyggeligt bymiljø med bred gågade og hyggelige sidegader • Bredt udbud af både butikker og kundeorienterede servicefunktioner • Stort udvalg af beklædningsbutikker • God kombination af store og små butikker • God balance mellem kædebutikker og lokale individuelle butikker • Mulighed for inde- og udeliv med bytorvHORSENS i gågaden • Betydelig befolkningstilvækst • Stor investeringslyst • Stærkt sammenhold og samarbejde mellem handelsliv og Horsens Kommune 	<p>Svagheder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilgængeligheden og parkering i Horsens bymidte er vanskelig • Få kulturelle funktioner i den centrale bymidte • Mangler fælles åbningstider • Højt lejeniveau - mangler dialog med udlejere • Mangel på kompetenceudvikling • Svært at fastholde de unge i byen • Svag på mediedækning i forhold til f.eks. Vejle • Horsens står stadig svagt i manges bevidsthed • Koblingen mellem den gamle og den nye del af bymidten
<p>Muligheder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Styrke oplevelserne, flere oplevelser, aktiviteter og mere service i butikkerne ex. tilbyde events til private • Styrke oplevelserne i byrummet • Styrke et hyggeligt bymiljø • Styrke samarbejdet yderligere mellem alle aktører i Horsens • Tematisering af bymidten • Koordinering af udlejning af tomme butiklokaler og placeringen af butikkerne • Arbejde på fælles minimums åbningstider • Hjælpe butiksejere med uddannelse og kompetenceudvikling • Skilte bedre mellem Bilka og Søndergade • Skabe bedre fysisk sammenhæng mellem den "gamle" bymidte og den nye del • Kulturlivet skal inddrages mere i handelslivet • Sikre, at nye tilflyttere bruger Horsens og de øvrige byer • Sikre at koncertgæster og turister oplever hele bymidten • Skabe flere "skæve" butikker, spisesteder og oplevelsesrum • Fortætte bymidten med boliger • Udnytte vandet i byen • Udbrede kendskabet til Horsens • Arbejde med infoskærme – reklame/info • Bedre kombination af e-handel og fysisk butik - brug sociale medier • Delebutikker ex. cafe i boghandel/tøjbutik • Kommunale funktioner centralt i bymidten – borgerservice, bibliotek, sundhedscenter 	<p>Trusler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • For stor spredning af detailhandelen og servicefunktioner i bymidten • De regionale kunder i højere grad vælger det større udbud i Aarhus • Stigende e-handel • For højt huslejeniveau • De nuværende åbningstider – ikke koordinerede • Mangel på dygtige ansatte • At vi alle ikke ser ændringerne tidligt og tydeligt nok – og dermed ikke får reageret • At vi ikke får fat i de unge forbrugere • Ændrede forbrugervaner • Aflastningsområder • Manglende samarbejde • Manglende eksekvering af strategier og beslutninger • Generel forringelse af infrastruktur/trafik/parkering

Ovenstående SWOT er udarbejdet af ICP. Den SWOT, der blev udarbejdet på første følgegruppemøde vises i bilag 1.

1.6.2.1 Overordnet vurdering

Horsens bymidte har mange kvaliteter med et godt gågademiljø kombineret med shoppingcentret bytorvHORSENS i gågaden i den gamle bymidte og de store udvalgswarebutikker i en nyere del af bymidten

Horsens bymidte er det primære indkøbssted i Horsens kommune og har en stor koncentration af både mindre og store udvalgswarebutikker. Bymidten tilbyder et dybt og bredt udbud af udvalgsvarer, hvilket også afspejles i handelsbalancen.

1.6.2.2 Tiltrækning af kæder

Bymidten har et bredt og varieret udbud af butikker med en god kombination af kædebutikker og attraktive lokale unikke butikker. I den gamle del af bymidten ligger især et bredt udbud af beklædningsbutikker, som udgør godt halvdelen af udvalgswarebutikkerne.

Der er enkelte butikskoncepter som for eksempel Kings & Queens, Gina Tricot, Moss Copenhagen, Masai, Zara, Rituals, BR og Nanna XL der kunne være interessante at etablere i Horsens bymidte. For det første er damemodebutikker væsentlige, da det typisk er kvinder, der beslutter hvor hele husstanden køber ind. Desuden markedsfører kædebutikker deres produkter og butikker landsdækkende på alle platforme. Dette betyder, at forbrugernes kendskab til kæderne er relativt højt og derfor kan de således være med til at sikre øget kundestrøm i bymidten.

Kædebutikker som ovenstående er væsentlige, da de har et generelt højt markedsføringstryk og er alment kendte blandt mange kunder. Etableringen af kædebutikker vil ofte føre enkeltmandsejede butikker med sig, der kan se huller i markedet og nyde godt af den kundestrøm, som kædebutikkerne kan skabe.

1.6.2.3 Tematisering

Der er på nuværende tidspunkt ikke en klar tematisering af gaderne, dog er der en koncentration af caféer og restauranter ved Thonbogade og Grønnegade og beklædning på Søndergade. I Hestedamsgade ligger der på nuværende tidspunkt enkelte specialbutikker f.eks. ostebutik, fiskebutik og vinhandel. I Graven ligger der en række barer og diskoteker og burger og takeaway steder.

Der kunne ligeledes arbejdes mere aktivt med en tematisering af bymidten, når der planlægges for butikker fremadrettet. Der kan tænkes i klyngeområder som f.eks. sport, børnetøjsbutikker og babyudstyr samt retro- og genbrugsbutikker, latinerkvarter. Særlige temaer kan tiltrække kunder fra et stort opland – kunder som måske ellers ikke ville komme til Horsens.

Forsøg at tiltrække kædebutikker – de tiltrækker selvstændige, der lever af den øgede kundestrøm.

Forsøg at tematisere bymidten. Restauranterne gør det allerede.

Placér offentlige funktioner i bymidten – de tiltrækker kunder.

Sundhedsfunktioner skal støtte bymidten bedst muligt.

1.6.2.4 Bedre kobling mellem bymidterne

Horsens Kommune har valgt en strategi, hvor handelen er koncentreret i bymidten. Således er Horsens bymidte inddelt i zoner målrettet placering af bestemte butikstyper. Det er ICP's vurdering, at denne opdeling af bymidten er med til at sikre, at også de store udvalgsvarebutikker ligger indpasset bymidten.

Der bør dog fremadrettet arbejdes på en bedre kobling mellem den gamle bymidte og den nye del, således at bymidten i højere grad opnår synergi og opfattes som et fælles udbudspunkt. Det kan være bedre skiltning mellem områderne, bedre visuel sammenhæng og tilgængelighed for bløde trafikanter.

1.6.2.5 Lokal identitet

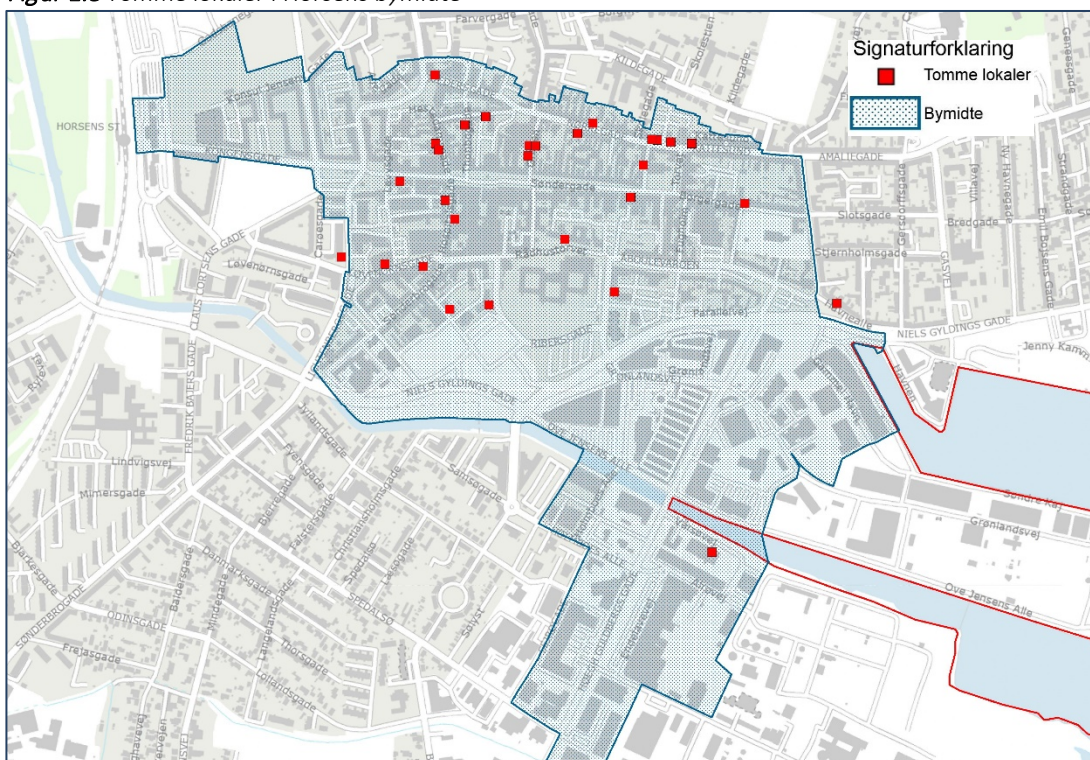
Horsens bør arbejde på at styrke den lokale identitet i kommunen med positive historier om, at Horsens er den lokale storby både overfor borgerne i kommunen men også udenfor kommunegrænsen.

1.6.2.6. Aktivering af tomme lokaler

Horsens har en række tomme lokale, primært i sidegaderne. Det er vigtigt at arbejde på at aktivere tomme butikslokaler i bymidten. Tomme butikslokaler trækker indkøbsoplevelsen ned og sender et kedeligt signal. Tomme butikslokaler kan virke afskrækkende for både kunder såvel som potentielle lejere.

En midlertidig aktivering f.eks. i form af udstillingssted for kunst og kunsthåndværk, events og udstilling af udviklingsprojekter kan positivt bidrage med at skabe forandring og nye oplevelser.

Figur 1.8 Tomme lokaler i Horsens bymidte



1.6.2.7 Oplevelser

Kunderne vil fortsat stille krav om, at der er oplevelser i bymidtens offentlige rum. Et aktivt bymiljø med skiftende aktiviteter som for eksempel fodboldturnering, loppemarked, grønttorv, skøjtebane og koncerter samt flere permanente aktiviteter som kulturoplevelser (museer, teater og biograf), bibliotek og borgerservice hører til i bymidten. Horsens Ny Teater og Kulisselageret ligger i bymidten, men derudover ligger mange af de kulturelle tilbud udenfor den centrale del af bymidten f.eks. Horsens Museum, Horsens Kunstmuseum, Industrimuseet og biblioteket.

Oplevelserne og aktiviteterne er med til at øge fokus på den mangfoldighed af oplevelser, der er i forbindelse med bymidten. Det giver mulighed for en positiv afsmitning på detailhandelen og bylivet i Horsens bymidte og kan være med til at sætte fokus på Horsens som et interessant udbudspunkt og være med til at tiltrække kunder fra oplandet.

1.6.2.8 Diversitet og mangfoldighed

Bymidten skal også byde på oplevelser i dagligdagen med forskellige byrum, som henvender sig til en bred gruppe af mennesker – både borgere, besøgende og turister samt forskellige aldersgrupper. Byrummene skal invitere til forskellige typer af aktiviteter f.eks. ophold, bespisning- og underholdningsområder, hvilket også kan være med til at få de besøgende til at blive længere og gøre deres opfattelse af bylivet mere positivt.

Foruden bespisning og nattelev bør der også være andre aktiviteter. Det kan være rekreative områder med mulighed for bevægelse og leg med bl.a. legepladser, trampoliner eller grønne områder med bænke, hvor man kan slappe af. Her byder bymidten bl.a. på en skateboardbane, men der kan med fordel arbejdes på at udvikle flere aktiviteter. Her kunne for eksempel arbejdes med at skabe flere midlertidige oplevelser som en strand om sommeren ved Torvet.

Det er vigtigt, at Horsens fastholder og udbygger mangfoldigheden i de oplevelser, der tilbydes i bymidten. Der skal være plads til større og mindre begivenheder.

Alle oplevelser er med til at skabe flow til bymidten i store dele af døgnet og øger fokus på Horsens by. Borgernes tilknytning til bymidten er samtidigt afgørende for, at de potentielle kunder faktisk bruger byen. Dette gør sig især gældende for tilflyttere, som ikke har en naturlig tilknytning til området.

1.6.2.9 Turisme – koncerter etc.

Turister og koncertgæster er oftest meget determinerede i deres besøg og har et bestemt formål med deres besøg, som ikke i første omgang er shopping.

City Horsens arbejder f.eks. allerede med at tematisere bymidten i forbindelse med store koncertarrangementer etc.

Turister skal helst overnatte i eller tæt på Horsens bymidte. Så er chancerne større for, at de bruger Horsens bymidtes mange tilbud. I Horsens bymidte ligger der to hoteller i centrale placeringer – Teaterhotellet og Jørgensens Hotel, der for nylig er renoveret.

1.6.2.10 Uddannelse og præmiering

City Horsens og Horsens Kommune kunne i fællesskab arbejde mere med at styrke servicen og fællesskabsfølelsen i de enkelte butikker ved for eksempel at oprette et fælles serviceakademi, som ses i andre byer og shoppingcentre. I Horsens kårer man bl.a. Årets butik og Årets spisested, hvilket kan være med til at styrke og inspirere butikkerne til at yde en ekstra indsats. I Aalborg arrangerer Aalborg City intern salgstræning for medarbejderne i butikkerne.

Derudover kan der arbejdes med at tilbyde private events f.eks. modeshow for kundeklubber og vinsmagning.

1.6.2.11 Investering i bymidten

Horsens bymidte og området umiddelbart omkring bymidten oplever en kraftig befolkningstilvækst. Der sker en kraftig investering i og umiddelbart omkring bymidten, både fra investorer og kommunen.

bytorvHORSENS har gennemgået en større ombygning og renovering. Der er flere boligprojekter i og omkring bymidten bl.a. i Nordhavnen, på Lilly Gyldenkildes Torv, Karetmagerlundens ved Emil Møllers Gade og der bygges et nyt stort Campus "VIA" med ca. 8.000 studiepladser.

1.6.2.12 Offentlige investeringer i bymidten

Horsens kommune har igangsat renovering af gågaderne og der er planer om at føre en frilagt Bygholm Å gennem bymidten for at skabe et attraktivt bymiljø.

Investeringerne i bymidten kan have en positiv afsmitning på detailhandelen og potentielt være med til at tiltrække nye koncepter til bymidten.



1.6.2.13 Spisesteder og "gå i byen steder"

Herudover har udespisning en stadig større betydning for et udbudspunkts attraktion og tiltrækningskraft for kunderne. Caféer, kaffebarer og vinbarer er med til at give kunderne en anden oplevelse i bymidten samtidig med, at de øger opholdstiden væsentligt.

Antallet af spisesteder i Horsens bymidte er på niveau med andre byer af samme størrelse med en gennemsnitlige attraktion omkring middel. Her er allerede mange spændende koncepter, og der bør fortsat arbejdes på at fastholde og tiltrække nye koncepter f.eks. Espresso house, Joe & the Juice og Coffee ten, som er gode til at tiltrække især de unge forbrugere.

1.6.2.14 Forpligtende samarbejde

For at styrke detailhandelen i Horsens bymidte bedst muligt er det vigtigt, at alle aktører, herunder detailhandlere, ejendomsbesiddere, interesseorganisationer, turismeerhvervene, andre erhvervsdrivende, frivillige organisationer, aktivt samarbejder og tager fælles ansvar for at løse opgaverne i bymidten.

Et forpligtende samarbejde kan være med til at sikre, at gode idéer følges til dørs og er med til at sikre, at Horsens forbliver et attraktivt sted at bo og drive virksomhed.

Et sådant samarbejde kunne måske forankres i et samarbejde mellem Horsens Erhvervsudvikling og Business Horsens.

1.6.2.15 Ejendomsejerne

Ejendomsejerne skal i højere grad aktiveres og ansvarliggøres i arbejdet for et attraktivt byliv. Det er dem, der har en interesse i, at f.eks. lejeniveauet ikke kommer under pres og at deres ejendomme dermed bliver mindre værd.

Det gælder om at samarbejde målrettet og koordinere og optimere Horsens bymidte i forhold til at tiltrække flere kædebutikker, sikre en optimal udlejning og aktivering af tomme lokaler.

Ejendomsejerne kan arbejde med lejekontrakter, der forpligter lejere til at være med i handelsstandsforening etc.

1.6.2.16 Adgangsforhold

Adgangsforholdene til Horsens bymidte er udfordret. I takt med befolkningstilvæksten i og omkring bymidten vil der komme flere biler, cykler og gående. Der skal arbejdes på at optimere adgangsforholdene bedst muligt.

Elektroniske henvisningsskilte fra indfaldsvejene med information om ledige parkeringspladser i bymidten vil mindske afsøgningen til parkering. Det er vigtigt, at kunderne til Horsens bymidte bliver guidet til at finde ledige parkeringspladser og at der arbejdes på at styrke tilgængeligheden, gerne med store strategisk placerede parkeringspladser.

1.6.2.17 Parkering

På trods af en øget mobilitet accepterer kunderne ikke fysisk afstand mellem de enkelte butikker i et udbudspunkt og ej heller afstand fra parkering til bymiljøet og oplevelserne.

Når bilen parkeres, skal oplevelserne og butikkerne være synlige for kunden og ikke være præget af bagsider og døde facader.

Betalingsparkering og tidsbegrænsning er effektive værktøjer til at styre efterspørgslen af parkeringspladser i en bymidte og begrænse den tid, den enkelte plads bliver benyttet.

Begrænsninger på parkeringstiden skal først og fremmest sikre tilstrækkelig central parkering til kunderne og et bedre flow og udnyttelse af pladserne. De mest centrale pladser bør ikke optages af heldagsparkerende så som ansatte eller beboere.

I Horsens bymidte er der 2 timers tidsbegrænsning på parkering på de offentlige parkeringspladser. Det sikrer et godt flow i udnyttelsen af parkeringspladserne.

En af de væsentligste forskelle på betalingsparkering og tidsbegrænset parkering er, at betalingsparkering i højere grad reducerer parkeringsmængden end tidsbegrænsning. Når kunderne aktivt skal vælge at betale for parkering, fjernes en del af den mere "unødvendige" parkering, uanset beløbets størrelse.

Betalingsparkering opfattes af mange kunder som en irritation og en forhindring. Omvendt hvis bymidten har et interessant unikt udbud, som kunderne ikke kan modstå, så er man også villig til at betale for parkering.

1.6.2.18 Udnytte E-handel

Der er generel enighed om, at omnichannel detailhandel er fremtidens vindende detailhandelsformat. Forbrugerne skal kunne handle, bytte og få varer leveret på tværs af en kædes butikker og webshop.

Under Corona-krisen har mange også mindre butikker opnået succes med onlinehandel. Også i Horsens har en række enkeltstående butikker givet udtryk for at have succes med e-handel.

Det anbefales derfor, at City Horsens tilbyder medlemmerne en e-handelsløsning.

1.6.2.19 Styrke viden om kunderne

Man kan styrke viden om bymidten ved f.eks. at følge udviklingen i omsætningen i butikkerne og kundeflow, så man er på forkant med udviklingen og holde øje med ændringer i forbrugsvaner.

til Silkeborg bymidte og 33 km (30 min) til Vejle bymidte. Dette har betydning for mulighederne for at drive detailhandel i Brædstrup i forhold til andre byer af samme størrelse.

Nedenstående SWOT udarbejdet af ICP indkredser Brædstrup bymidtes detailhandelsmæssige styrker, svagheder, muligheder og trusler.

Den SWOT, der blev udarbejdet ved første følgegruppemøde er vist i Bilag 1.

Figur 1.10 SWOT for Brædstrup bymidte

Styrker: <ul style="list-style-type: none">• Relativt godt udbud af udvalgsvarer taget byens størrelse i betragtning• Relativ høj kædeandel• Flere store attraktive dagligvarebutikker i bymidten• Rimeligt udbud af kundeorienterede servicefunktioner i bymidten bl.a. bibliotek• Gratis parkering• Brædstrups beliggenhed midt i naturen• Investeringslyst f.eks. det gamle posthus, byfornyelse og områdefornyelse	Svagheder: <ul style="list-style-type: none">• Langstrakt bymidte• Få funktioner på Nørregade og få butikker i Søndergade, der heller ikke har bymæssig karakter• Få butikker indenfor hver branche• Visse nedslidte bygninger
Muligheder: <ul style="list-style-type: none">• Nyetableringer skal foregå i bymidten• Fastholde de eksisterende butikker• Aktivere tomme lokaler evt. pop-up butikker/events• Styrke samarbejdet mellem butikkerne – udbygge delebutikker• Som minimum have ensartede åbningstider• Styrke samarbejdet yderligere mellem alle aktører• Styrke borgernes tilknytning til bymidten• Områdefornyelse og byliv• Den Genfundne Bro	Trusler: <ul style="list-style-type: none">• Yderligere spredning af butikker og servicefunktioner i byen• Generationsskifte• Stigende e-handel• Øget mobilitet• Flere butikslukninger i bymidten

Brædstrup er den næststørste by i Horsens kommune og har et relativt bredt udbud af udvalgsvarer, byens størrelse taget i betragtning. Herudover har Brædstrup flere store attraktive dagligvarebutikker placeret i bymidten, som genererer en daglig personstrøm. Samtidig ligger der et rimelig godt udbud af kundeorienterede servicefunktioner med bl.a. bibliotek. Derudover ligger der svømmehal lige uden for afgrænsningen af bymidten.

1.6.3.1 Fastholde de eksisterende butikker

Det er vigtigt, at man arbejder på at fastholde og understøtte de eksisterende butikker i Brædstrup. Der er få butikker indenfor hver branche, f.eks. legetøj, børnetøj, guldsmed, sport og isenkram. Det gør bymidten sårbar, såfremt en butik lukker.

1.6.3.2 Hjælpe med generationsskifte

Derfor er det også vigtigt, at man er på forkant med generationsskifte og butiksskifte. Det kan være hensigtsmæssigt at få eksisterende butikker generationsskiftet på et tidspunkt, hvor butikken er i god drift.

Eventuelt kunne en rådgivning omkring dette ligge hos Brædstrup Handel & Erhverv.

1.6.3.3 Aktivere tomgang – koordinere og hjælpe med udlejning

En koordineret udlejning af tomme lokaler og kommende tomme lokaler ved f.eks. at involvere Lokale og Anlægs Fonden, Brædstrup Handel & Erhverv, Horsens Erhvervsudvikling og Business Horsens, som kan arbejde med at kontakte nye lejere.

Det er vigtigt, at tomme butikslokaler i bymidten aktiveres. Tomme butikslokaler trækker indkøbsoplevelsen ned og sender et kedeligt signal. Derudover kan tomme butikslokaler virke afskrækkende for både kunder såvel som for potentielle lejere.

1.6.3.4 Kombinationsbutikker

For at sikre, at der stadig er et bredt vareudvalg i bymidten, kan man f.eks. arbejde med at etablere kombinationsbutikker, som det er tilfældet med delebutikken Vinylbiksen, Vinöl og The Bicycle Company i Horsens bymidte, hvor der både er salg af gamle plader, café og cykelværksted.

Det kan også være en børnetøjsbutik med legetøj, frisør med café eller galleri med kunstscole.

1.6.3.5 Færre butikker – flere servicefunktioner i øvrigt

Generelt kan man forvente, at butikkerne kommer til at fylde lidt mindre i bymidterne, mens der vil ske en positiv udvikling for caféer, restauranter, fitness og skønhed samt andre servicefunktioner.

Derfor kan det i visse tilfælde være en god idé at udfylde tomme lokaler i Brædstrup bymidte med kundeorienterede servicefunktioner. F.eks. ved at rykke kundeorienterede servicefunktioner beliggende på 1. sal ned i stueetagen f.eks. læger, tandlæger og andre behandlere.

1.6.3.6 Koncentration

Det er vigtigt, at man arbejder på at koncentrere butikkerne og kundeorienterede servicefunktioner centralt i bymidten. Det er vigtigt, at funktionerne bliver samlet så meget som muligt, så der ikke er afbræk i bybilledet med døde facader.

Dette er en udfordring i Brædstrup, som har en langstrakt bymidte – især strækningen ved Nørregade og Bredgade har kun få funktioner. Tilsvarende er der et spring mellem butikkerne på Bredgade og Søndergade. Bliver der for stort et spring mellem de enkelte butikker og servicefunktioner, vil byen fremstå halvtom.

Derudover er der enkelte nedslidte bygninger i bybilledet, som er med til at trække helhedsindtrykket ned.

Det er f.eks. positivt for bylivet i Brædstrup, at der ligger en række store og attraktive dagligvarebutikker i bymidten. Store dagligvarebutikker sikrer, at forbrugerne kommer ind til bymidten og skaber kundestrøm til de øvrige butikker. I Brædstrup er det især placeringen af dagligvarebutikken Rema 1000, der ligger centralt og støtter bymidten optimalt.

1.6.3.7 Oplevelser

Der vil fortsat være krav om, at der skal være oplevelser i bymidtens offentlige rum. Der kan arbejdes med at skabe forskellige byrum, der inviterer til forskellige aktiviteter f.eks. opholds-, aktivitets-, bespisnings- og underholdningsområder. I Brædstrup er der en områdefornyelse igang, der bl.a. indebærer, at naturen og byen kobles sammen og danner rammer for aktivitet, leg og fællesskab.

Posthuset er blevet til spisested og vaskeriet er omdannet til destilleri, butik og spisested.

Der kan også være plads til midlertidige oplevelser som for eksempel mobile legeredskaber, bænke dekoreret af byens børn eller aktiviteter som chill-zoner med mulighed for ophold som hængekøjer, sofaer, mindre legeplads til de små børn etc.

Oplevelser kan være med til at øge borgernes tilknytning til bymidten og vil være en oplagt måde at binde bymidten bedre sammen.

Et aktivt bymiljø med skiftende aktiviteter som for eksempel fodboldturnering, loppemarked, grønttorv, skøjtebane og koncerter samt flere permanente aktiviteter som kulturoplevelser (museer, teater og biograf), bibliotek og borgerservice hører til i bymidten.

1.6.3.8 Udespisning

Udespisning har en stadig større betydning for et udbudspunkts attraktion og tiltrækningskraft for kunderne. Caféeer, kaffebarer og vinbarer er med til at give kunderne en anden oplevelse i bymidten samtidig med, at de øger opholdstiden væsentligt.

I Brædstrup er bl.a. det gamle posthus som nævnt restaureret og åbnet med restaurant med udendørsterrasse.



1.7 Udviklingen i detailhandelen 2014 til 2020

For at kunne vurdere udviklingen af detailhandelen i Horsens kommune, bør man forholde sig til den generelle udvikling af detailhandelen i Danmark.

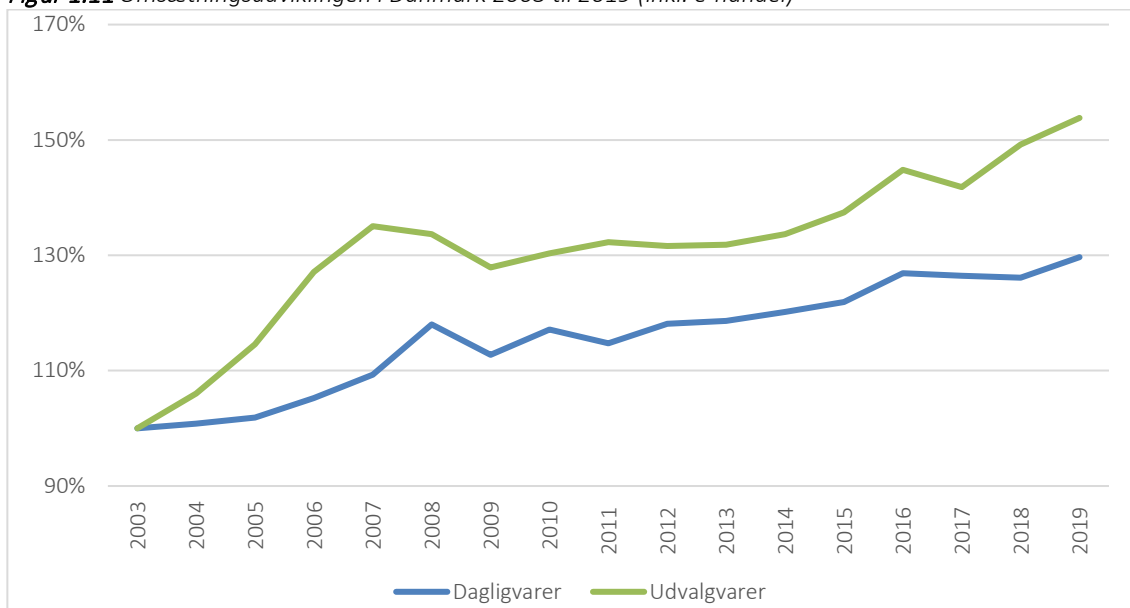
1.7.1 Udviklingen i Danmark

Omsætningsudviklingen i Danmark er efter nogle turbulente år begyndt at være mere konstant.

Siden 2007 er dagligvareomsætningen i Danmark steget 19 %, mens udvalgsvareomsætningen er steget 14 %. Dette omfatter både omsætning i de fysiske butikker og e-handel på danske og udenlandske sites.

Antallet af beklædningsbutikker vurderes generelt at være faldet 22 % i perioden 2007 til 2019. Det samlede antal udvalgsvarebutikker er i perioden 2007 til 2019 faldet med 20 %, mens antallet af dagligvarebutikker er faldet 12 %.

Figur 1.11 Omsætningsudviklingen i Danmark 2003 til 2019 (inkl. e-handel)



Det er ICP's vurdering, at e-handel af dette udgør 2-3 % inden for dagligvarer og 23-24 % af udvalgsvareomsætningen.

1.7.2 Udviklingen i Horsens kommune

I perioden 2014 til 2020 er antallet af butikker i Horsens kommune steget 16 %. Antallet af dagligvarebutikker er steget med 5 %, mens antallet af udvalgswarebutikker er uændret. Antallet af butikker med særlig pladskrævende varer er steget med 124 %. Den kraftige stigning i antallet af butikker med særlig pladskrævende varer skyldes til dels forskellige opgørelsesmetoder og definitioner af brancher.

Det samlede bruttoareal er steget mere end 55 % i samme periode. Bruttoarealet til dagligvarer er steget med 35 %, mens bruttoarealet til udvalgsvarer er steget med 17 %. Bruttoarealet til særligt pladskrævende butikker er steget med 324 %.

Den samlede omsætning er steget 6 % for både dagligvarer og udvalgsvarer.

I 2020 har Horsens kommune i alt knap 400 butikker, et samlet bruttoareal på ca. 300.000 m², mens den samlede omsætning var 4,8 mia. kr. i 2019.

Udviklingen fra seneste detailhandelsopgørelse til 2020

- Horsens by har mistet 3 dagligvarebutikker. Omvendt er der etableret en del større dagligvarebutikker i perioden.
- Inden for udvalgsvarer er antallet af butikker uændret, hvilket er en væsentlig mere positiv udvikling end den ses på landsplan.
- Inden for butikker med særlig pladskrævende varer er antallet steget med 21 i Horsens by.
- Sammenlignes dette med den markante stigning i bruttoarealet betyder det, at butikkerne generelt er blevet en del større og at mange forbrugere således har fået forbedret deres indkøbsforhold.
- Antallet af butikker er steget i Brædstrup by med henholdsvis 5 dagligvarebutikker og 3 udvalgswarebutikker.
- Dagligvareomsætningen i Brædstrup er stort set uændret, mens udvalgswareomsætningen er faldet med 35 %.
- Det vurderes, at dagligvareforsyningen er forbedret i Horsens kommune i øvrigt.
- Udvalgswarehandelen i Horsens kommune har mistet omsætning til e-handel, men dette fald er mindre, end man kan se andre steder.



2. Detailhandelen i Horsens kommune

2.0 Opsummering - konklusion

Horsens kommune har samlet set 397 butikker, hvoraf dagligvarebutikker udgør ca. 1/3. Samlet set ligger der 299.500 m² detailhandel, hvoraf butikker med særlig pladskrævende varer udgør 1/3.

Horsens kommune	
Antal butikker	397
Bruttoareal i m ²	299.500
Omsætning i 2019 i mia. kr.	4,77

Over halvdelen af butikkerne i Horsens kommune ligger i Horsens bymidte, hvor især udvalgsvarerbutikker ligger koncentreret. Horsens bymidte har mange attraktive butikker og en relativ høj kædeandel i forhold til andre større byer i oplandet.

Brædstrup er kommunens næststørste by med 35 butikker, svarende til 9 % af butikkerne i kommunen.

I de øvrige byer ligger der primært dagligvarebutikker og enkelte udvalgsvarerbutikker.

2.1 Afrapportering af analyseresultater

I nærværende afsnit vil detailhandelen i Horsens kommune blive beskrevet.

ICP har i april-maj 2020 ved en rekognoscering foretaget en opgørelse over antallet af butikker i kommunen, indsamlet oplysninger om butikkers bruttoareal og omsætning for 2019, 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.

ICP har opgjort resultaterne for samtlige butikker i Horsens kommune i drift. Herudover vil der periodevis være enkelte butikslejemål, der er under ombygning eller ændring.

Desuden har ICP opgjort antallet af kundeorienterede servicefunktioner i Horsens bymidte og Brædstrup bymidte, ligesom de enkelte funktioners attraktionsværdi i forhold til forbrugerne er blevet vurderet.

2.1.1 Kategorisering af butikkerne

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

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, køkkenbutikker samt butikker med udstyr til camping og både, selvom planloven defi-

nerer disse grupper som særligt pladskrævende. Dette skyldes, at disse varegrupper indgår i de senere forbrugsberegninger. Køkkenbutikker, planteforhandlere, byggemarkeder samt forhandlere af campingvogne, både og motorcykler tæller dog kun med én gang, hvilket sker under forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper.



2.1.2 Geografisk opdeling af Horsens kommune

Geografisk er kommunen opdelt i en række større områder for at sikre de enkelte butikkers anonymitet. Analyseresultaterne er opdelt i følgende 11 hovedområder:

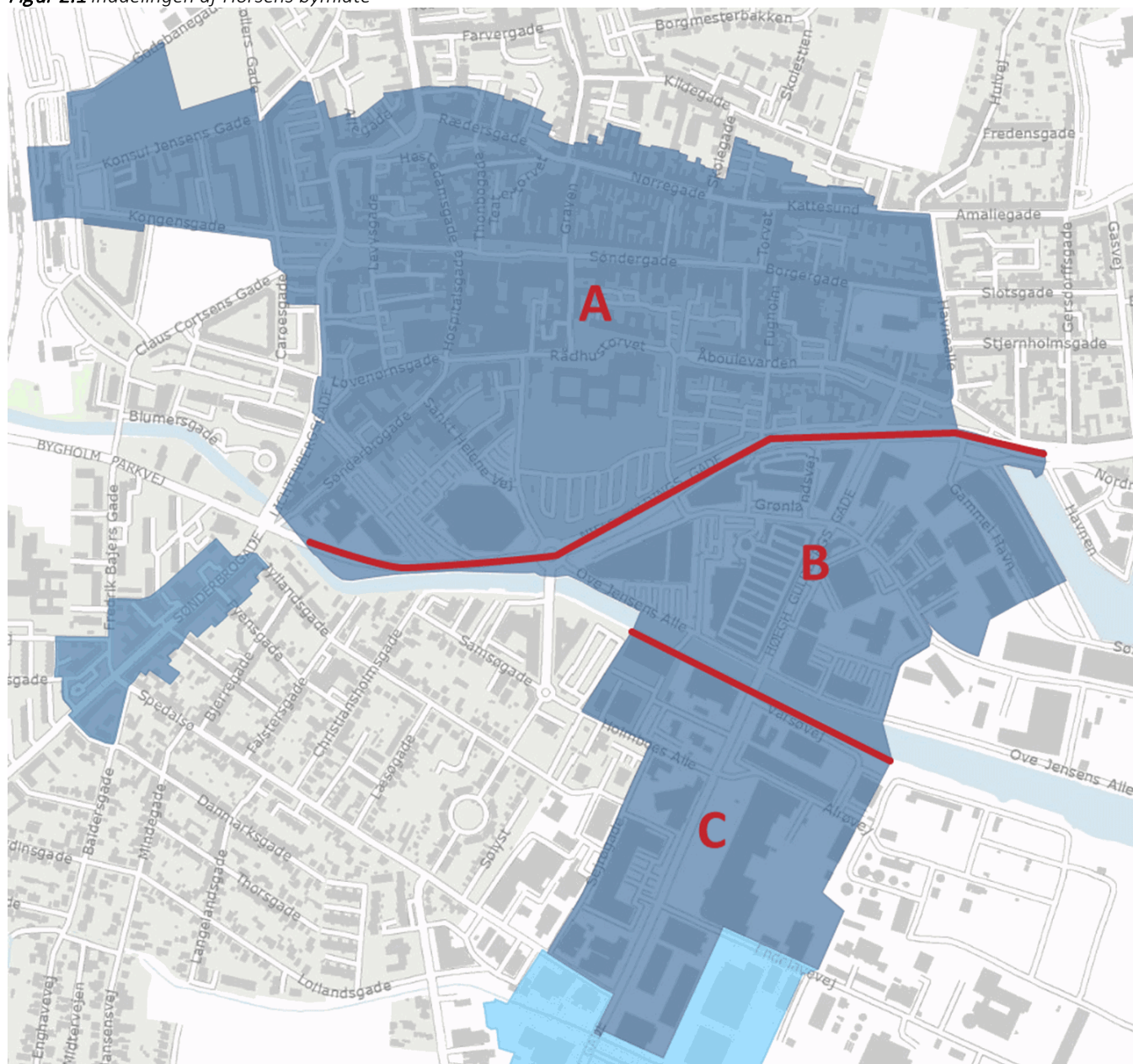
- Horsens indre by
- Horsens sydlige bydel
- Hatting
- Lund og Nim
- Egebjerg
- Stensballe
- Hovedgård og Søvind
- Gedved
- Østbirk
- Brædstrup
- Endelave

Detailhandelen i Horsens indre by er derudover inddelt i Horsens bymidte i henhold til centerstrukturen. Horsens bymidte er tredelt i zoner som vises i figur 2.1.

Ligeledes er Brædstrup inddelt i Brædstrup by og Brædstrup i øvrigt.

Detailhandelen i Horsens kommune

Figur 2.1 Inndelingen af Horsens bymidte



Detailhandelen i Horsens kommune

Områderne og centerstrukturen vises i figur 2.2.

Figur 2.2 De 11 hovedområder og centerstrukturen i Horsens kommune



2.2 Antal butikker og servicefunktioner

Der er i alt 397 butikker i Horsens kommune inkl. 47 butikker til særlig pladskrævende varer. Dagligvarebutikker udgør 1/3 del det samlede antal butikker, mens udvalgsvarebutikker udgør 55 % jf. tabel 2.1

I Horsens byområde ligger langt de fleste af butikkerne i Horsens kommune. Samlet set ligger der 303 butikker, svarende til 76 % af alle butikkerne i Horsens kommune. 66 % af dagligvarebutikkerne og 83 % af alle udvalgsvarebutikkerne i Horsens kommune ligger i Horsens byområde.

Tabel 2.1 Antal butikker 2020 fordelt på brancher og områder

	Daglig varer	Udvalgs varer	Beklædning	Bolig udstyr	Øvrige udvalgsvarer	Særlig pladskrævende	I alt	Total %
Horsens bymidte - A	39	119	58	20	41	2	160	40%
Horsens bymidte - B	5	11	-	9	2	3	19	5%
Horsens bymidte - C	2	16	-	7	9	6	24	6%
Horsens bymidte	46	146	58	36	52	11	203	51%
Horsens indre by iøvrigt	34	26	6	13	7	13	73	18%
Horsens sydlige bydel	8	8	1	5	2	11	27	7%
Horsens byområde i alt	88	180	65	54	61	35	303	76%
Hatting	1	-	-	-	-	1	2	1%
Lund og Nim	6	3	1	-	2	-	9	2%
Egebjerg	3	1	-	1	-	1	5	1%
Stensballe	6	4	1	-	3	1	11	3%
Hovedgård og Søvind	7	4	2	1	1	1	12	3%
Gedved	4	1	-	1	-	1	6	2%
Østbirk	5	3	-	3	-	4	12	3%
Brædstrup bymidte	10	20	6	5	9	1	31	8%
Brædstrup i øvrigt	2	1	-	1	-	2	5	1%
Brædstrup i alt	12	21	6	6	9	3	36	9%
Endelave	1	-	-	-	-	-	1	0%
Kommunen i alt	133	217	75	66	76	47	397	100%

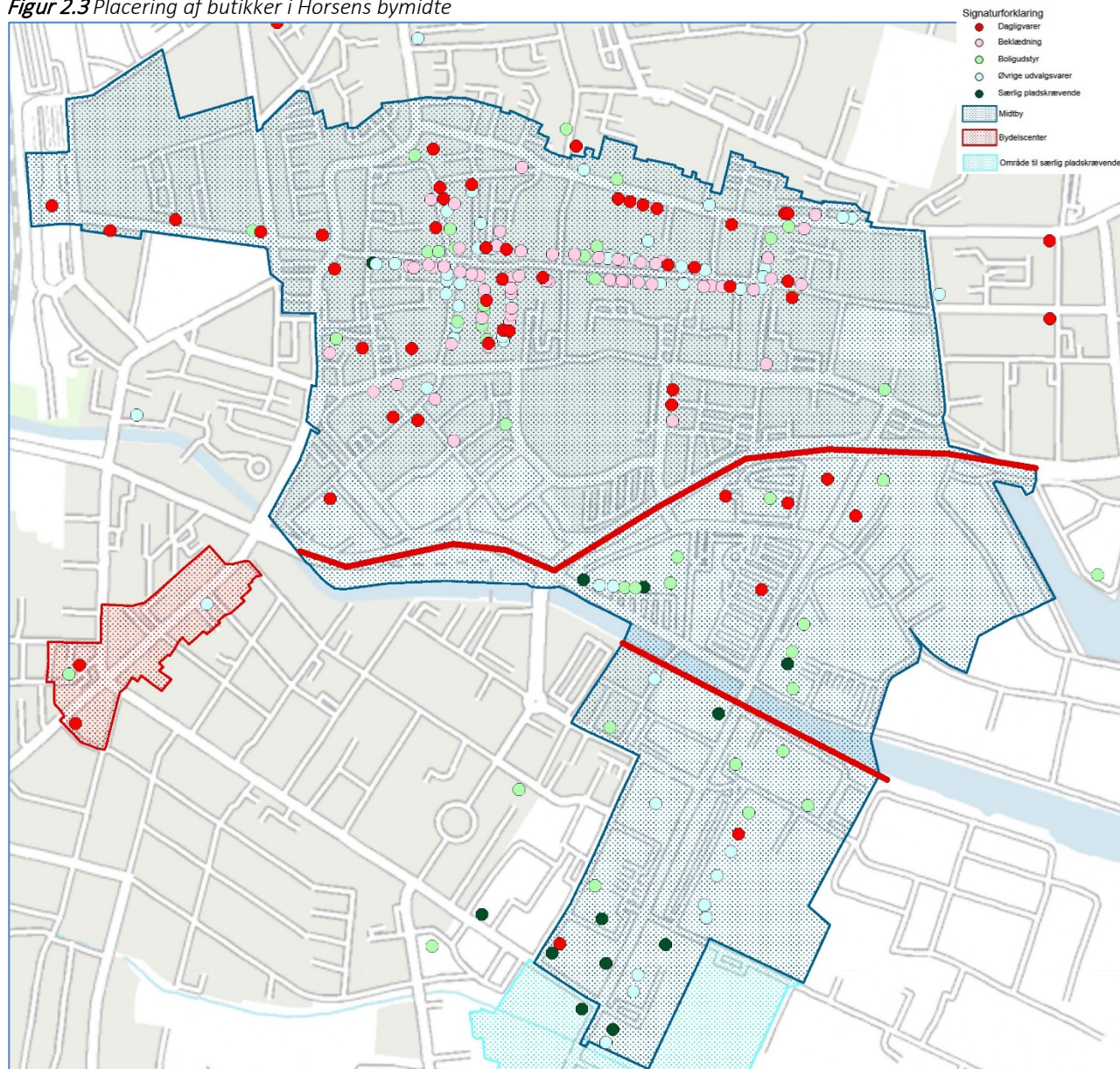
2.2.1 Horsens bymidte

Horsens bymidte er det største udbudspunkt med i alt 203 butikker, svarende til 51 % af det samlede antal butikker i Horsens kommune. Hovedparten af butikkerne i Horsens bymidte er udvalgsvarebutikker. Antallet af udvalgsvarebutikker i Horsens bymidte udgør 67 % af det samlede antal udvalgsvarebutikker i kommunen.

Detailhandelen i Horsens kommune

Horsens bymidte er opdelt i tre zoner, som består af den gamle midtby (Zone A) samt en nyere del ved Havnen mellem Niels Gyldings Gade og Bygholm Å (Zone B) og syd for Bygholm Å (Zone C).

Figur 2.3 Placering af butikker i Horsens bymidte



Detailhandelen i Horsens kommune

Detailhandelen i Horsens bymidte er primært koncentreret i den gamle midtby på gågaderne Søndergade, Borgergade, Hospitalsgade, Hestedams-gade og Torvet. Her ligger der en høj koncentration af mindre udvalgsware-butikker og dagligvarespecialbutikker. I den gamle midtby ligger der samlet set 160 butikker. Heraf udgør udvalgswarebutikkerne 74 %. På hovedstrøget Søndergade ligger bytorvHORSENS med 24 detailhandelsbutikker.



I den nye del af bymidten mellem Niels Gyldings Gade og Bygholm Å (Zone B) ligger der primært en række store dagligvare- og udvalgsware-butikker. Blandt de store dagligvarebutikker er bl.a. hypermarkedet Bilka og discountbutikkerne Lidl og Fakta. Blandt de store udvalgsware-butikker ligger bl.a. Ilva, Jacobsen Plus og Jysk. Derudover ligger der tre butikker med særlig pladskrævende varer i form af køkkenforhandlere. Samlet set ligger der 19 butikker, hvilket svarer til 9 % af butikkerne i bymidten.



Detailhandelen i Horsens kommune

I bymidten syd for Bygholm Å (Zone C) ligger der en koncentration af store udvalgswarebutikker og butikker med særlig pladskrævende varer. I området ligger der 24 butikker i alt, heriblandt 6 butikker med særlig pladskrævende varer. Blandt de store udvalgswarebutikker ligger bl.a. Biltema, Harald Nyborg, Danbomøbler og Ønskebørn.

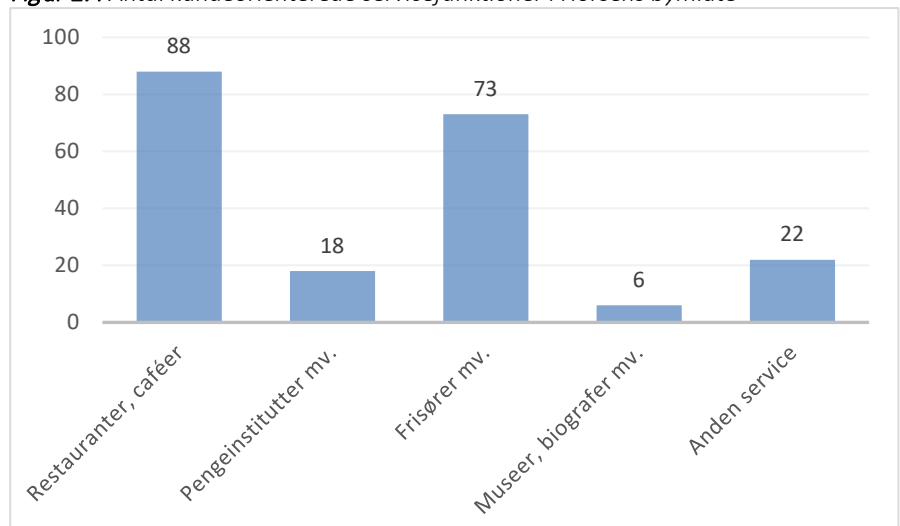


I Horsens bymidte samlet set udgør beklædningsbutikker 40 % af udvalgswarebutikkerne, svarende til 58 butikker, mens 25 % er boligudstørsbutikker og 35 % er butikker med øvrige udvalgsvarer.

Foruden butikker ligger der en lang række kundeorienterede servicefunktioner i bymidten. 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.

Samlet set ligger der 207 kundeorienterede servicefunktioner i Horsens bymidte, heraf er 42 % spisesteder, 35 % er frisører og anden skønhed/sundhed og 9 % er pengeinstitutter, ejendomsmæglere mv.

Figur 2.4 Antal kundeorienterede servicefunktioner i Horsens bymidte



Detailhandelen i Horsens kommune

Af kulturelle og underholdningsoplevelser i Horsens bymidte ligger bl.a. Horsens Ny Teater, Kulisselageret og biografen MegaScope.

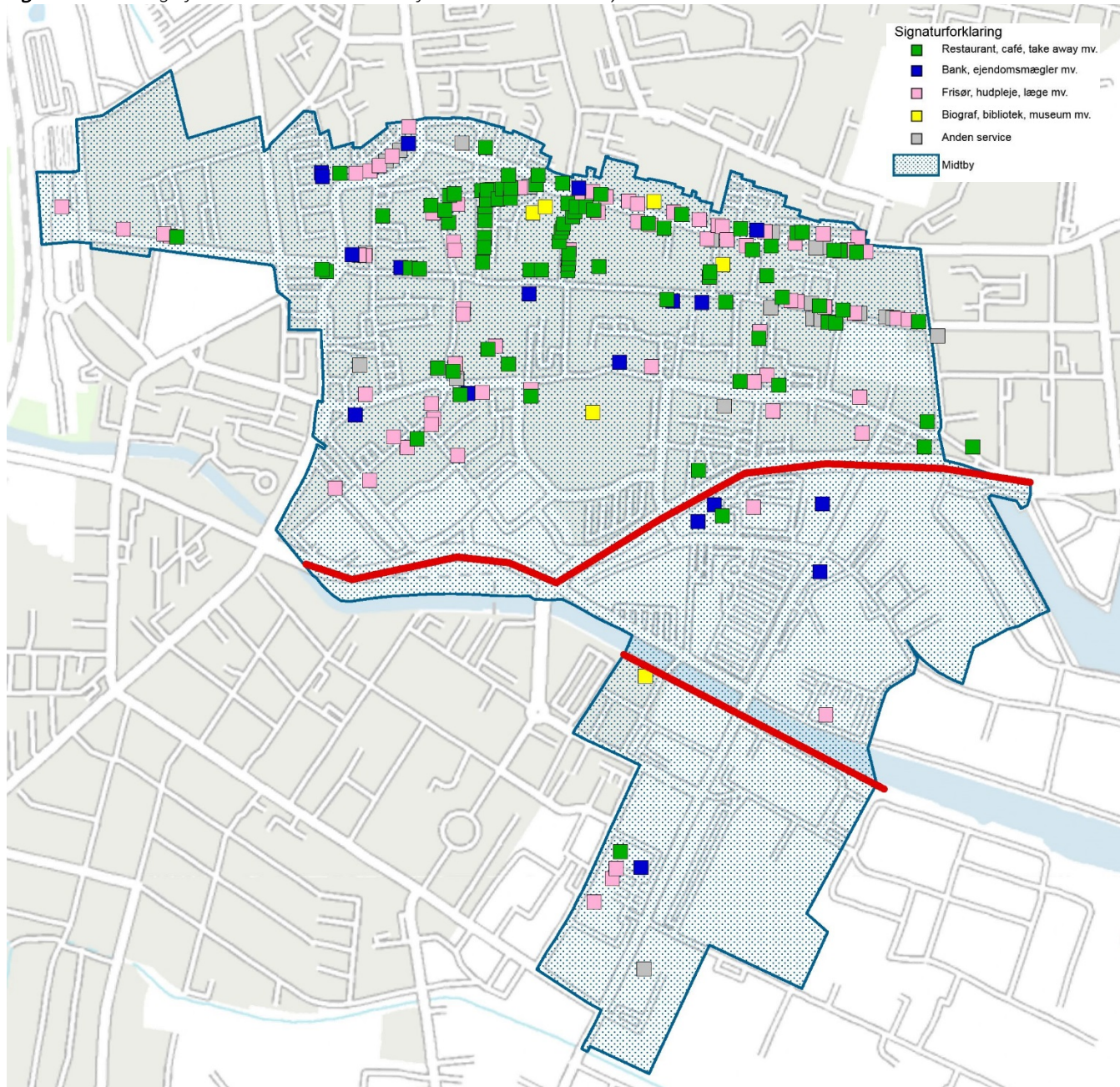
Flere af kultur og underholdningsoplevelserne i Horsens ligger udenfor bymidten f.eks. Horsens bibliotek, Horsens Svømmehal, Horsens Kunstmuseum, Horsens Museum, Byarkivet og Industrimuseet og indgår ikke som en del af bymidtens tilbud.



Detailhandelen i Horsens kommune

De kundeorienterede servicefunktioner ligger stort set alle i den gamle midtby primært i sidegaderne til Søndergade, hvilket ses i figur 2.5.

Figur 2.5 Placering af kundeorienterede servicefunktioner i Horsens bymidte



I Horsens bymidte er 22 % af samtlige funktioner spisesteder. Til sammenligning er 19 % af samtlige funktioner spisesteder i Vejle bymidte, i Viborg bymidte 20 % og i Aarhus bymidte 29 %. Således ligger andelen af spisesteder på et godt niveau i forhold til sammenlignelige byer.

Detailhandelen i Horsens kommune

I Horsens bymidte er der et varieret udbud af restauranter, caféer, kaffebarer, takeaway steder og nattelivsfunktioner. I Gravene ligger der en koncentration af barer og nattelivsfunktioner, på Grønnegade og i Thonbogade ligger der en koncentration af caféer og restauranter.

Funktioner som restauranter og natteliv så som barer og diskoteker giver en anden dimension på bylivet og skaber liv i bymidten også udenfor detailhandelens almindelige åbningstider.



2.2.2 Brædstrup bymidte

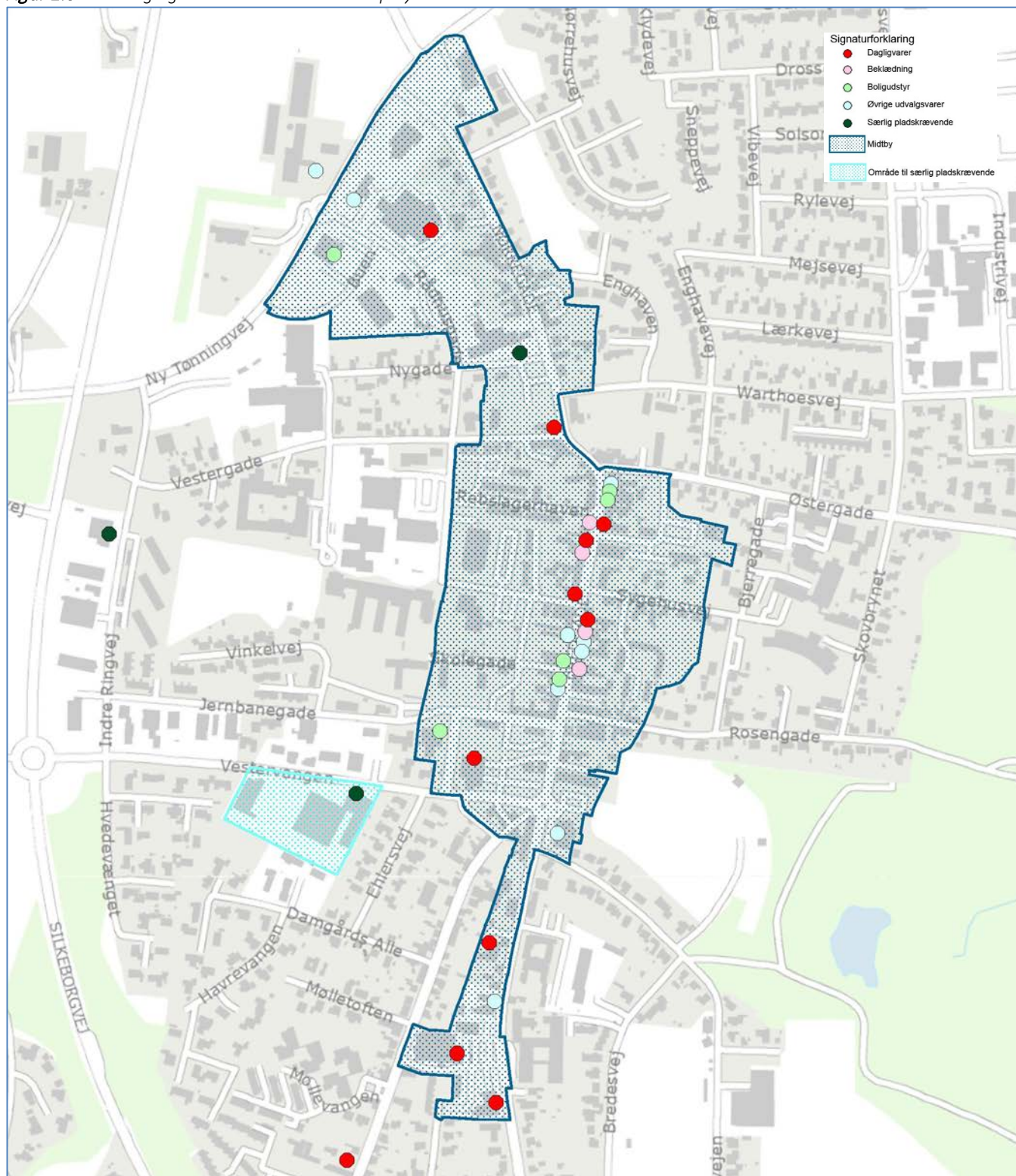
Brædstrup bymidte har kommunens næststørste koncentration af butikker med i alt 31 butikker, heraf 20 udvalgsvarerbutikker. Her ligger et vist udbud af både beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer med blandt andet fem tøjbutikker, en skobutik, to butikker med køkkenudstyr/gaver, en tæppehandler, en optiker, en sportsbutik, en guld/sølvbutik og en række genbrugsbutikker.

De største dagligvarebutikker i Brædstrup er supermarkedet ABC Lavpris, SuperBrugsen samt discountbutikkerne Rema 1000 og Netto. Derudover ligger der en række dagligvarespecialbutikker som apotek, materialist, blomsterhandler og kiosker. Butikkerne er primært koncentreret i Bredgade og Søndergade, Rådhusgade og Stationspladsen.



Detailhandelen i Horsens kommune

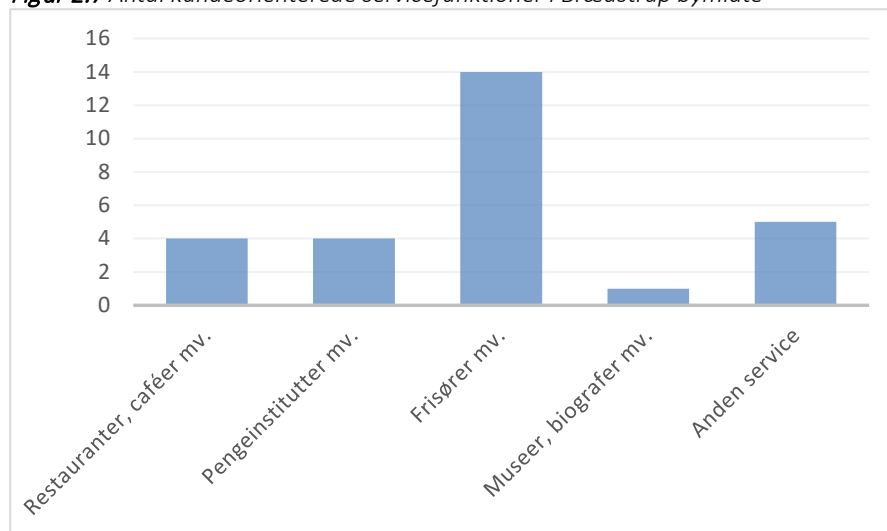
Figur 2.6 Placering og antal butikker i Brødstrup bymidte



Detailhandelen i Horsens kommune

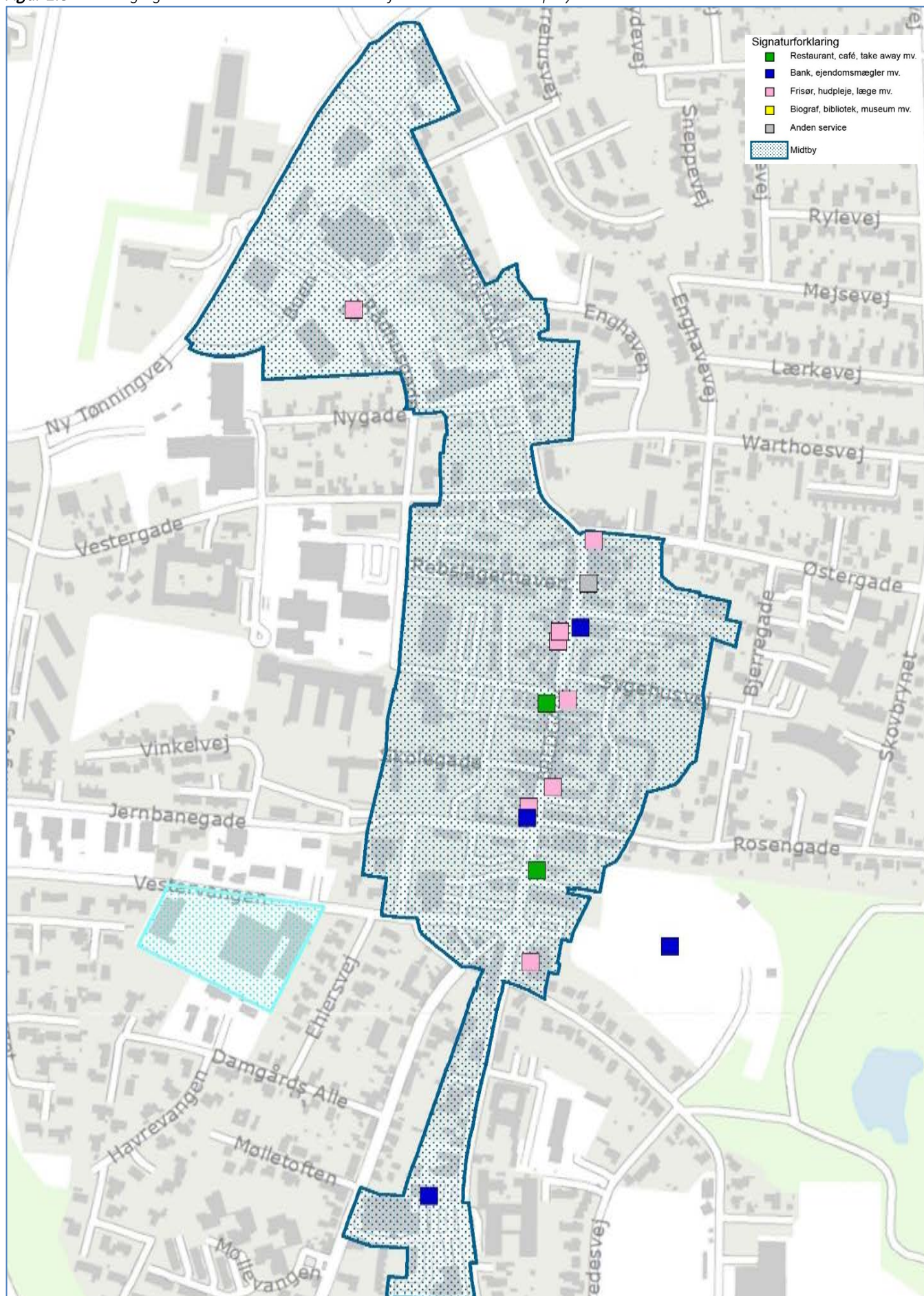
I Brædstrup bymidte ligger der også en række kundeorienterede servicefunktioner. Samlet set ligger der 28 kundeorienterede servicefunktioner, heraf er halvdelen frisører og anden skønhed/sundhed mv., 14 % er henholdsvis pengeinstitutter, ejendomsmæglere mv. og spisesteder. Af kulturelle og underholdningsoplevelser i Brædstrup bymidte ligger et bibliotek. Derudover ligger der en svømmehal og sportshal udenfor selve bymidteafgrænsningen.

Figur 2.7 Antal kundeorienterede servicefunktioner i Brædstrup bymidte



Detailhandelen i Horsens kommune

Figur 2.8 Placering og antal kundeorienterede servicefunktioner i Brødstrup bymidte



2.2.3. De øvrige områder

Horsens indre by i øvrigt indeholder 73 butikker, heraf 34 dagligvarebutikker, 26 udvalgswarebutikker og 13 butikker med særlig pladskrævende varer. I Horsens indre by i øvrigt ligger der en lang række store dagligvarebutikker, primært store discountbutikker i forskellige bydelscentre ved de store indfaldsveje. Udvalgswarebutikkerne i Horsens indre by i øvrigt omfatter bl.a. en række store genbrugsbutikker.



I **Horsens sydlige bydel** ligger der 27 butikker, heraf 8 dagligvarebutikker, 8 udvalgswarebutikker og 11 butikker med særlig pladskrævende varer. Blandt de store dagligvarebutikker ligger varehuset Føtex og discountbutikkerne Lidl, Rema 1000 og Netto. Derudover har Lagkagehuset et stort bageri med Drive-in.

Brædstrup i øvrigt har 5 butikker, heraf ligger 4 butikker i tilknytning til bymidten. Derudover ligger der Torvehallerne i Sønder Vissing.

I **Hatting**-området ligger supermarkedet SuperBrugsen samt en mindre bilforhandler.

I **Lund og Nim**-området ligger der samlet set 9 butikker, heraf 6 dagligvarebutikker. De største dagligvarebutikker er Dagli' Brugsen og Rema 1000 i Lund samt Min Købmand i Nim.

I **Egebjerg**-området ligger der 5 butikker, heraf 3 dagligvarebutikker - en Netto, en Fakta og Kagehuset.

Stensballe-området har 11 butikker, heraf 6 dagligvarebutikker. De største dagligvarebutikker er SuperBrugsen og Rema 1000, der ligger i bydelscentret ved Haldrupvej samt Netto i det nærliggende bydelscenter Bygaden og en Fakta længere nede ad Bygaden.

Detailhandelen i Horsens kommune

I **Hovedgård og Søvind**-området ligger der 12 butikker, heraf 7 dagligvarebutikker. De største dagligvarebutikker er SuperBrugsen og Fakta i Hovedgård bymidte. Derudover ligger der 2 dagligvarespecialbutikker i form af en bager og et apotek. I Søvind ligger der en enkelt butik i form af en Dagli'Brugs.

I **Gedved**-området ligger der 6 butikker, heraf 4 dagligvarebutikker. I Gedved bymidte ligger SuperBrugsen, som er områdets største dagligvarebutik.

Østbirk-området har 12 butikker, heraf 5 dagligvarebutikker og 4 butikker med særlig pladskrævende varer. Over halvdelen af butikkerne er koncentreret i Østbirk bymidte, hvor områdets store dagligvarebutikker SuperBrugsen og Netto ligger.

På **Endelave** ligger der én enkelt mindre købmand. Derudover kan der i sommerperioden være sæsonbutikker, som ikke er omfattet i analysen.

Generelt har flere af de mindre byer en række butikker med begrænsede åbningstider.



2.3 Attraktion

For at give en karakteristik af butiksudbuddet i kommunen har ICP i forbindelse med rekognosceringen af butikkerne foretaget en overordnet bedømmelse af hver enkelt butiks attraktion. For at sikre anonymitet af de enkelte butikker, vises den gennemsnitlige attraktion fordelt på områder og brancher, hvor der indgår mindst tre butikker.

I vurderingen af attraktionen 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. Attraktionen for den enkelte butik er et pejlepunkt for, om forbrugerne finder butikken attraktiv i forhold til andre butikker. Der bliver især lagt vægt på, hvorledes butikken fremstår i forhold til andre butikker inden for samme branche.

For eksempel om den enkelte butik i indretning, sortiment etc. ligner alle andre eller netop denne butik har en mere spændende indretning eller løsninger, som berettiger en højere attraktion. Der bliver i vurderingen ligeledes lagt vægt på, om der løbende bliver foretaget investeringer i butikkens indretning og om butikken er opdateret eller om den virker slidt og utidsvarende.

Af tabel 2.2 fremgår den gennemsnitlige attraktion for butikkerne i de 4 hovedbranchegrupper.



Detailhandelen i Horsens kommune

Tabel 2.2 Gennemsnitlig attraktion i 2020

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	I alt
Horsens bymidte - A	2,9	3,5	3,6	3,5	3,3	3,4
Horsens bymidte - B	3,6	3,7	-	3,7	*	3,7
Horsens bymidte - C	*	3,8	-	3,7	3,8	3,7
Horsens bymidte	3,0	3,5	3,6	3,6	3,4	3,4
Horsens indre by i øvrigt	3,0	2,9	3,5	2,7	2,6	2,9
Horsens sydlige bydel	3,6	3,5	*	3,6	*	3,6
Horsens byområde i alt	3,1	3,3	3,5	3,3	3,2	3,3
Hatting	*	-	-	-	-	*
Lund og Nim	3,0	2,7	*	*	*	2,9
Egebjerg	3,3	*	-	*	-	*
Stensballe	3,5	3,0	*	-	*	3,3
Hovedgård og Søvind	3,3	1,8	*	*	*	2,7
Gedved	2,8	*	-	*	-	*
Østbirk	3,0	2,3	-	2,3	-	2,8
Brædstrup bymidte	3,4	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1
Brædstrup i øvrigt	*	*	-	*	-	2,3
Brædstrup i alt	3,2	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1
Endelave	*	-	-	-	-	*
Kommunen i alt	3,1	3,3	3,5	3,3	3,2	3,2

* kan ikke vises grundet anonymitetshensyn

Som det ses af tabellen, ligger den gennemsnitlige attraktion lige over middel for både dagligvare- og udvalgsvarerbutikkerne, når Horsens kommune betragtes under et. Det fremgår dog også, at der er betydelige forskelle de enkelte områder imellem.

I den gamle del af Horsens bymidte er den gennemsnitlige attraktion vurderet til at være på middel niveau for dagligvarebutikkerne og for udvalgsvarerbutikkerne et godt stykke over middel. Især den gennemsnitlige attraktion for beklædningsbutikkerne er høj i Horsens bymidte.

I de øvrige to områder af bymidten ligger attraktionen af både dagligvare- og udvalgsvarerbutikkerne et godt stykke over middel.

I Horsens sydlige bydel ligger attraktionen af både dagligvarebutikkerne og udvalgsvarerbutikkerne et godt stykke over middel.

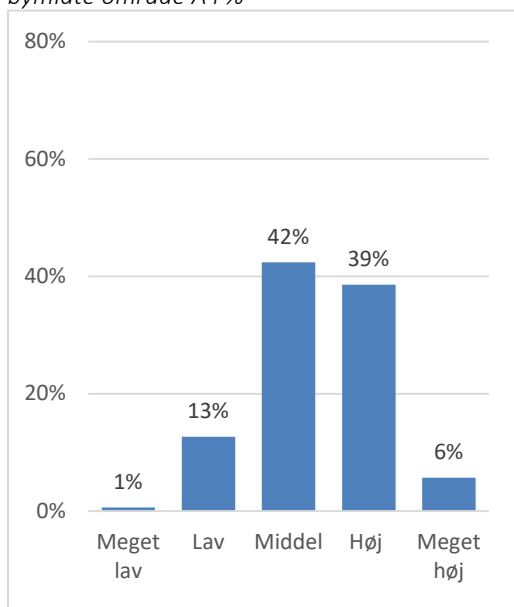
Generelt er attraktionen af dagligvarebutikkerne på et middel niveau eller lidt over middel i hele Horsens kommune. Det er lidt mere svingende med udvalgsvarerbutikkerne.

Attraktionernes spredning ses i figur 2.9 til 2.14.

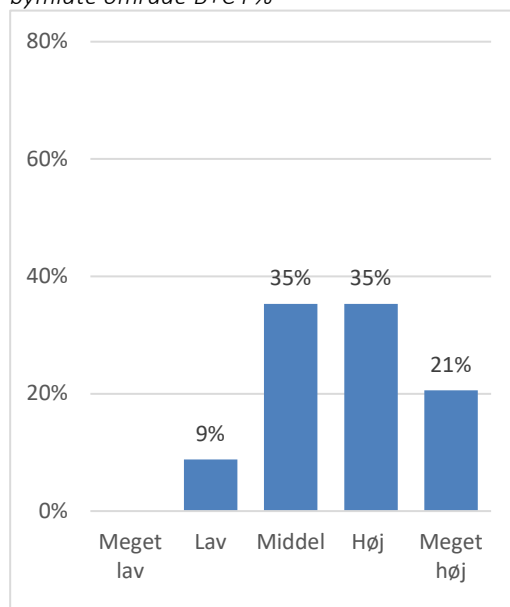
I den gamle del af bymidten i Horsens har 45 % af butikkerne en attraktion over middel og 14 % af butikkerne en attraktion under middel.

I den nyere del af bymidten (område B og C) er 56 % af butikkerne vurderet til at have en meget høj attraktion og 9 % under middel.

Figur 2.9 Attraktionernes spredning i Horsens bymidte område A i %



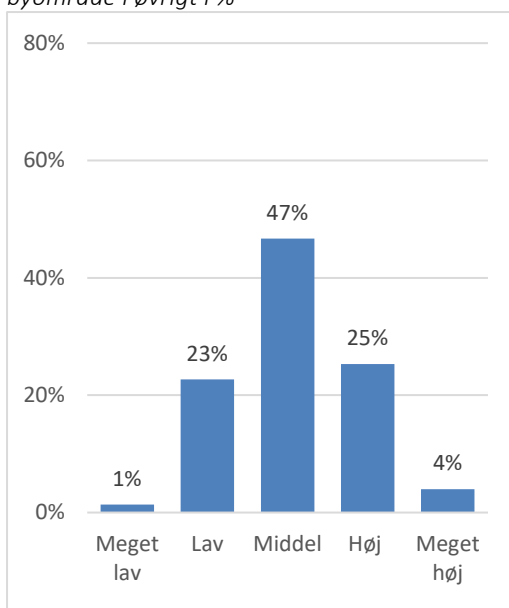
Figur 2.10 Attraktionernes spredning i Horsens bymidte område B+C i %



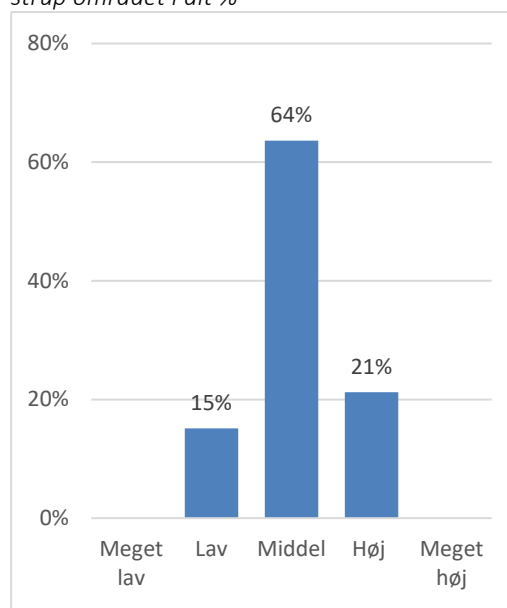
I Horsens byområde i øvrigt har 29 % af butikkerne en attraktion over middel og 24 % en attraktion under.

I Bræstrup området har 21 % af butikkerne en attraktion over middel og 15 % af butikkerne en attraktion under middel. Der er ingen butikker med en meget høj eller meget lav attraktion.

Figur 2.11 Attraktionernes spredning i Horsens byområde i øvrigt i %



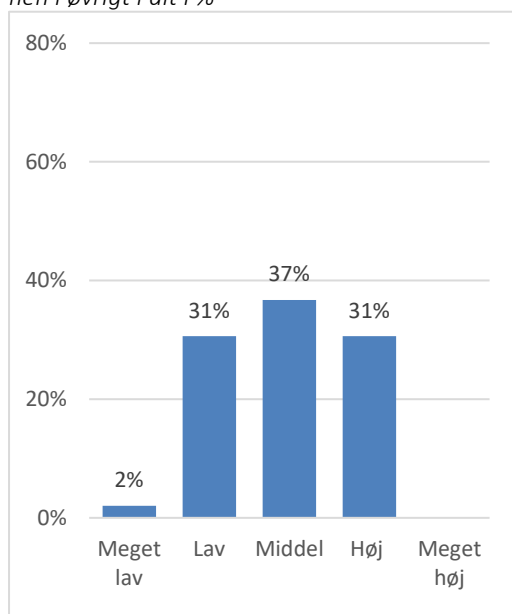
Figur 2.12 Attraktionernes spredning i Bræstrup området i alt %



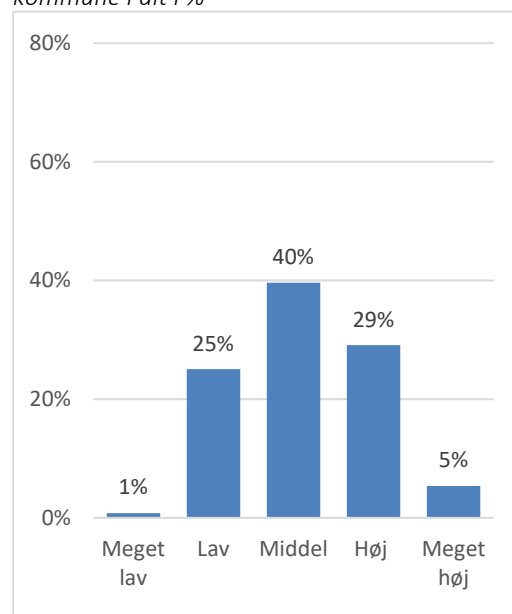
I kommunen i øvrigt har 31 % af butikkerne en attraktion over middel, mens 33 % af butikkerne har en attraktion under middel.

I kommunen i alt har 34 % af butikkerne en attraktion over middel, mens 26 % af butikkerne har en attraktion under middel.

Figur 2.13 Attraktionernes spredning i kommunen i øvrigt i alt i %



Figur 2.14 Attraktionernes spredning i Horsens kommune i alt i %



Attraktionen af de kundeorienterede servicefunktioner i henholdsvis Horsens bymidte og Brædstrup bymidte er ligeledes blevet vurderet.

Tabel 2.3 Gennemsnitlig attraktion for servicefunktioner i 2020

	Horsens bymidte	Brædstrup bymidte
Restauranter, caféer mv.	2,9	3,0
Pengeinstitutter, ejendomsmæglere mv	3,4	3,8
Frisører, solcentre mv.	2,7	2,9
Museer, biografer mv.	3,8	*
Anden service	2,6	2,4
Kundeorienterede servicefunktioner i alt	2,9	3,0

Samlet set er de gennemsnitlige attraktioner for de kundeorienterede servicefunktioner omkring middel for både Horsens bymidte og Brædstrup bymidte.

I Horsens bymidte ligger den gennemsnitlige attraktion for skønhed, spisesteder og anden service lige under middel. Den gennemsnitlige attraktion for pengeinstitutter og især kulturelle funktioner ligger lidt over middel. Anden service ligger lidt under middel.

I Brædstrup bymidte ligger den gennemsnitlige attraktion for pengeinstitutter noget over middel, mens skønhed, spisesteder ligger omkring middel. Anden service ligger noget under middel.

2.4 Kædetilknytning

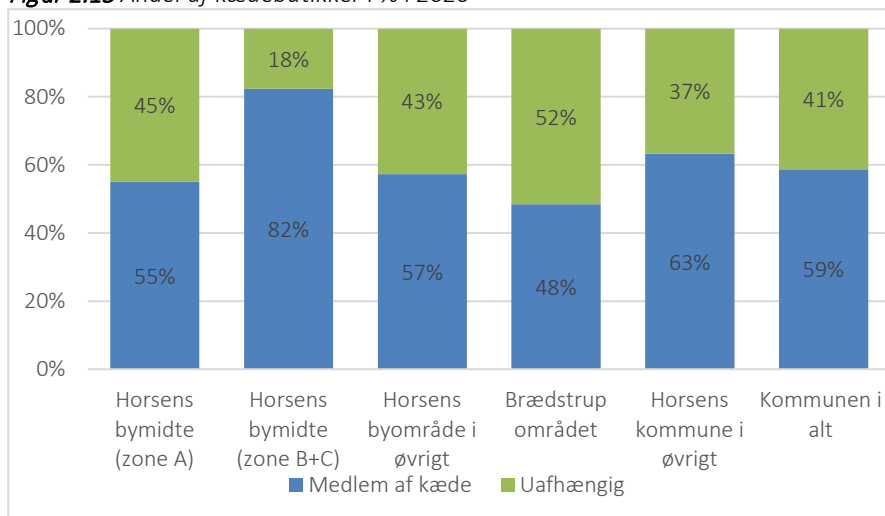
Kædebutikkerne har fået en stadig større betydning for forbrugernes valg af indkøbssted. En bymidtes styrke kan således blandt andet udtrykkes i den andel af butikkerne, som enten er del af en kapitalkæde eller en frivillig kæde. Dette gælder både for dagligvare- og udvalgsvarerbutikker.

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 2.15 er det illustreret, hvor stor en andel af butikkerne der er del af et profileret kædesamarbejde i Horsens bymidte, i Horsens byområde i øvrigt, i Brædstrup området, i Horsens kommune i øvrigt samt i kommunen i alt.

Figur 2.15 Andel af kædebutikker i % i 2020



Kædeandelen for butikkerne i Horsens kommune ligger samlet set på 59 %, men der er dog forskel på kædeandelen i de forskellige områder.

I Horsens bymidte har den gamle midtby en kædeandelen på 55%, mens kædeandelen i den nye del af bymidten er 82 %.

Kædebutikker har typisk behov for regulære, større lejemål i ét plan, med en bred facade, stor synlighed og gode varetilkørselsforhold, således tiltrækker den nyere del af Horsens bymidte i højere grad kæder.

Samlet set er der en god kombination af kædebutikker samt unikke og specialiserede butikker i Horsens bymidte.

Horsens bymidte har samlet set en kædeandel på 60 %, hvilket ligger på

niveau eller endda højere sammenlignet med de øvrige større handelsbyer i regionen. I Holstebro bymidte og Vejle bymidte er kædeandelen 60 %, mens kædeandelen er 54 % i Silkeborg bymidte, og omkring 41 % i Randers bymidte. I Aarhus bymidte er kædeandelen væsentligt lavere - 43 %.

I Horsens byområde i øvrigt er kædeandelen 57 %. I området ligger der en lang række dagligvarebutikker, som er del af et kædesamarbejde.

I Brædstrup området er kædeandelen 48 %, hvilket betragtes som relativt højt for en by af denne størrelse.

I Horsens kommune i øvrigt er kædeandelen 63 %. Langt de fleste kædebutikker i Horsens kommune i øvrigt udgøres af store dagligvarebutikker, som generelt har en høj kædeandel.

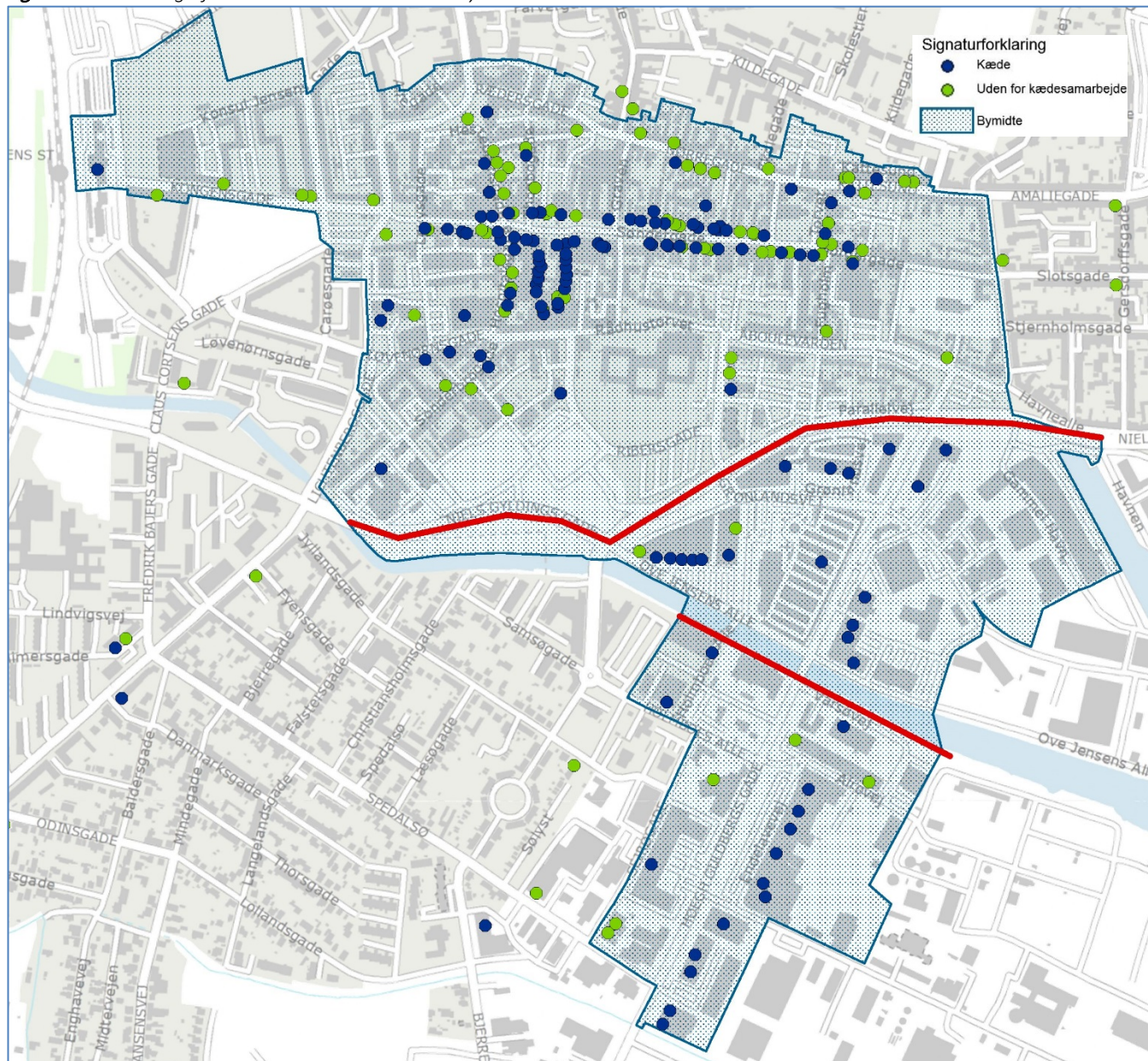
Tabel 2.4 Kædeandelen i Horsens sammenlignet med andre handelsbyer

	Kædeandel i %
Horsens bymidte	60 %
<i>Holstebro bymidte</i>	60 %
<i>Vejle bymidte</i>	60 %
<i>Silkeborg bymidte</i>	54 %
<i>Randers bymidte</i>	41 %
<i>Aarhus bymidte</i>	43 %

Figur 2.16 viser placeringen af kædebutikker i Horsens bymidte. Kædebutikkerne er primært koncentreret i shoppingcentret horsensBytorv og Søndergade samt i den nye del af Horsens bymidte.

Detailhandelen i Horsens kommune

Figur 2.16 Placering af kædebutikkerne i Horsens bymidte



2.5 Bruttoarealer

ICP har opgjort bruttoarealet for samtlige butikker i Horsens kommune, men der kan periodevis være enkelte butikkslejemål, der er under ombygning eller ændring.

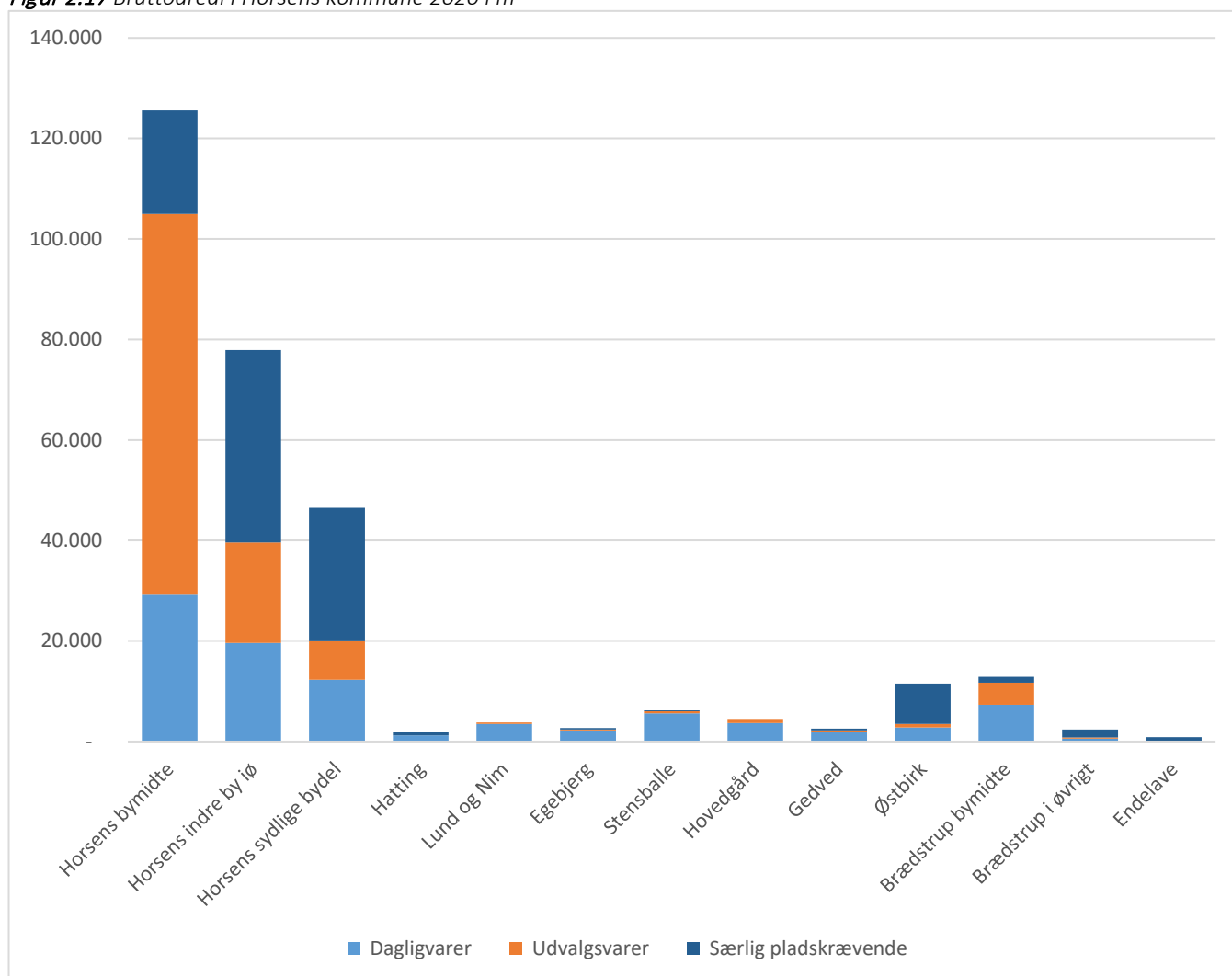
Bruttoarealet er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal og eventuelle kontorer, lager- og personalerum.

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.

Tabel 2.6 og figur 2.18 viser bruttoarealerne for butikkerne i Horsens kommune.

Der er i alt 299.500 m² bruttoareal til detailhandel i Horsens kommune, heraf er 30 % disponeret til dagligvarebutikker og 37 % til udvalgsvarerbutikker. Derudover har Horsens kommune 98.600 m² bruttoareal disponeret til særlig pladskrævende butikker.

Figur 2.17 Bruttoareal i Horsens kommune 2020 i m²



Detailhandelen i Horsens kommune

Tabel 2.5 Bruttoareal i Horsens kommune 2020 i m²

	Daglig varer	Udvalgs varer	Beklæd- ning	Bolig udstyr	Øvrige ud- valgsvarer	Særlig pladskræ- vende	I alt	Total %
Horsens bymidte - A	13.400	40.300	19.200	8.500	12.600	1.000	54.700	36%
Horsens bymidte - B	14.900	15.900	-	14.400	1.500	1.900	32.700	14%
Horsens bymidte - C	1.100	19.400	-	7.500	11.900	17.700	38.200	18%
Horsens bymidte	29.400	75.600	19.200	30.400	26.000	20.600	125.600	68%
Horsens indre by iøvrigt	19.600	19.500	12.700	4.800	2.000	38.300	77.400	18%
Horsens sydlige bydel	12.300	7.800	100	6.600	1.100	26.400	46.500	7%
Horsens byområde i alt	61.300	102.900	32.000	41.800	29.100	85.300	249.500	93%
Hatting	1.200	-	-	-	-	800	2.000	0%
Lund og Nim	3.500	300	200	-	100	-	3.800	0%
Egebjerg	2.200	200	-	200	-	300	2.700	0%
Stensballe	5.600	400	100	-	300	200	6.200	0%
Hovedgård og Søvind	3.700	800	600	100	100	-	4.500	1%
Gedved	2.000	200	-	200	-	400	2.600	0%
Østbirk	2.800	700	-	700	-	8.000	11.500	1%
Brædstrup bymidte	7.300	4.400	1.000	1.800	1.600	1.200	12.900	4%
Brædstrup i øvrigt	600	200	-	200	-	1.600	2.400	0%
Brædstrup i alt	7.900	4.600	1.000	2.000	1.600	2.800	15.300	4%
Endelave	100	-	-	-	-	800	900	0%
Kommunen i alt	90.300	110.100	33.900	45.000	31.200	98.600	299.000	100%

Horsens byområde har samlet set ca. 250.000 m² bruttoareal til detailhandel, heraf udgør dagligvarer 25 % og udvalgsvarer 41 %. Bruttoarealet til detailhandel i Horsens byområde udgør samlet set 83 % af det samlede bruttoareal i kommunen. Bruttoarealet til udvalgsvarer i Horsens byområde udgør 93 % af det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i kommunen. Bruttoarealet til dagligvarer i Horsens byområde udgør 68 % af det samlede bruttoareal til dagligvarer i kommunen. Horsens byområde har samlet set 85.300 m² bruttoareal disponeret til særlig pladskrævende butikker.

Horsens bymidte har samlet set 125.600 m² bruttoareal til detailhandel, hvilket udgør 42 % af det samlede bruttoareal i kommunen.

I bymidten udgør udvalgsvarer 60 % af bruttoarealet, svarende til 75.600 m². Bruttoarealet til udvalgsvarer i Horsens bymidte udgør 68 % af det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i kommunen.

I den gamle del af bymidten (zone A) ligger der samlet set et bruttoareal på 54.700 m² til detailhandel, heraf udgør bruttoarealet til udvalgsvarer 74 %, svarende til 40.300 m².

Bymidten mellem Niels Gyldings Gade og Bygholm Å (zone B) har samlet set et bruttoareal til detailhandel på 32.700 m², heraf udgør bruttoarealet til udvalgsvarer 49 % og dagligvarer 46 %.

Detailhandelen i Horsens kommune

I bymidten syd for Bygholm Å (zone C) ligger der et samlet bruttoareal på 38.200 m², heraf udgør bruttoarealet til udvalgsvarer 51 % og butikker med særlig pladskrævende varer 46 %.

I **Horsens indre by i øvrigt** udgør bruttoarealet til dagligvarer 22 % af det samlede bruttoareal i Horsens kommunen, svarende til 19.600 m². Udvalgsvarebruttoarealet er 20.000 m², svarende til 18 % af det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i Horsens kommune. Bruttoarealet til særligt pladskrævende butikker i Horsens indre by i øvrigt er 38.300 m², hvilket udgør 39 % af det samlede bruttoareal i til særlig pladskrævende varer i Horsens kommune.

Horsens sydlige bydel har et bruttoareal til detailhandel på 46.500 m². Bruttoarealet til dagligvarer udgør 14 % af det samlede bruttoareal i Horsens kommune, svarende til 12.300 m². Udvalgsvarebruttoarealet er 7.800 m², svarende til 7 % af det samlede bruttoareal i Horsens kommune. Bruttoarealet til særligt pladskrævende butikker er 26.400 m², hvilket udgør 27 % af det samlede bruttoareal i til særlig pladskrævende varer i Horsens kommune.

Brædstrup området har samlet set et bruttoareal til detailhandel på 15.300 m², hvilket svarer til 5 % af det samlede bruttoareal til detailhandel i Horsens kommune.

Brædstrup bymidte har et bruttoareal til detailhandel på 11.500 m². Bruttoarealet til dagligvarer udgør 52 % af det samlede bruttoareal, svarende til 7.300 m². Udvalgsvarebruttoarealet er 4.400 m², svarende til 34 % af det samlede bruttoareal i Brædstrup bymidte.

I **Horsens kommune i øvrigt** ligger der samlet set 34.200 m² detailhandel, svarende til 11 % af det samlede bruttoareal til detailhandel i Horsens kommune. Bruttoarealet til dagligvarer udgør 62 %, udvalgsvarer 8 % af det samlede bruttoareal i Horsens kommune i øvrigt.



2.6 Omsætningen

Tal for butikkernes omsætning i 2019 er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksindehavere. I de enkelte tilfælde, hvor butikken ikke har ønsket at medvirke i undersøgelse, har ICP måtte skønne omsætningen.

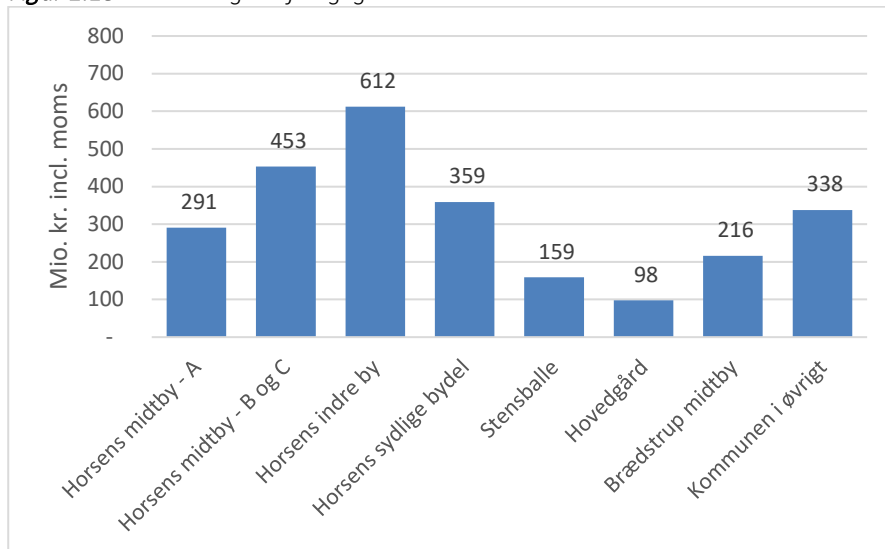
Af tabel 2.6 fremgår de indsamlede omsætningstal. Af anonymitetshensyn er det ikke muligt at vise omsætningstallene for alle områder.

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.

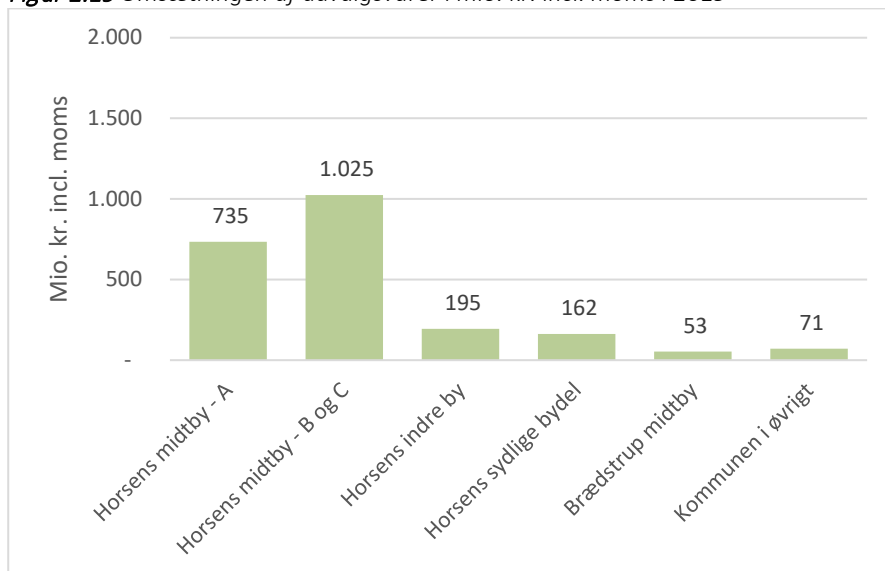
Tabel 2.6 Omsætningen i mio. kr. incl. moms i 2019

	Dagligvarer	Udvalgsvarer	I alt	%
Horsens bymidte - A	291	735	1.026	22 %
Horsens bymidte - B	453	1.025	1.478	31 %
Horsens bymidte - C				
Horsens bymidte	744	1.760	2.504	53 %
Horsens indre by iøvrigt	612	195	807	17 %
Horsens sydlige bydel	359	162	521	11 %
Horsens byområde i alt	1.715	2.117	3.832	80 %
Hatting	*	-	*	
Lund og Nim	*	*	*	
Egebjerg	*	*	*	
Stensballe	159	*	*	
Hovedgård og Søvind	98	*	*	
Gedved	*	*	*	
Østbirk	*	*	124	3 %
Brædstrup bymidte	216	53	269	9 %
Brædstrup i øvrigt	*	*	*	
Brædstrup i alt	*	*	*	
Endelave	*	-	*	
Kommunen i alt	2.526	2.241	4.767	

Figur 2.18 Omsætningen af dagligvarer i mio. kr. incl. moms i 2019



Figur 2.19 Omsætningen af udvalgsvarer i mio. kr. incl. moms i 2019



I Horsens kommune udgjorde den samlede omsætning 4,77 mia. kr. incl. moms i 2019. Heraf udgjorde udvalgsvareomsætningen 47 %.

80 % af den samlede omsætning i Horsens kommune, svarende til 3,83 mia. kr., ligger i **Horsens byområde**. 94 % af udvalgsvareomsætningen i Horsens kommune ligger i Horsens byområde.

I **Horsens bymidte** var omsætningen 2,5 mia. kr., hvilket svarer til 53 % af den samlede omsætning i kommunen. Udvalgsvareomsætningen udgør 79 % af den samlede udvalgsvareomsætning i kommunen, mens dagligvareomsætningen udgør 29 %. Ca. 40 % af omsætningen i bymidten ligger i den gamle del af bymidten (zone A).

I **Horsens indre by i øvrigt** var den samlede dagligvareomsætning 612 mio. kr. og udvalgsvareomsætningen 195 mio. kr. Samlet set udgør dagligvareomsætningen i Horsens indre by øvrigt 24 % af den samlede dagligvareomsætning i Horsens kommune.

Detailhandelen i Horsens kommune

I **Horsens sydlige bydel** var den samlede dagligvareomsætning 359 mio. kr. og udvalgsvareomsætningen 162 mio. kr. Samlet set udgør dagligvareomsætningen 14 % af den samlede dagligvareomsætning i Horsens kommune.

I **Brædstrup bymidte** var den samlede omsætning 269 mio. kr., heraf udgjorde dagligvarer 80 %. Detailhandelsomsætningen i Brædstrup bymidte udgør 6 % af den samlede detailhandelsomsætning i Horsens kommune.

I **Stensballe** området var den samlede dagligvareomsætning 159 mio. kr. i 2019.

I **Hovedgård og Søvind** området var dagligomsætningen 98 mio. kr. i 2019.

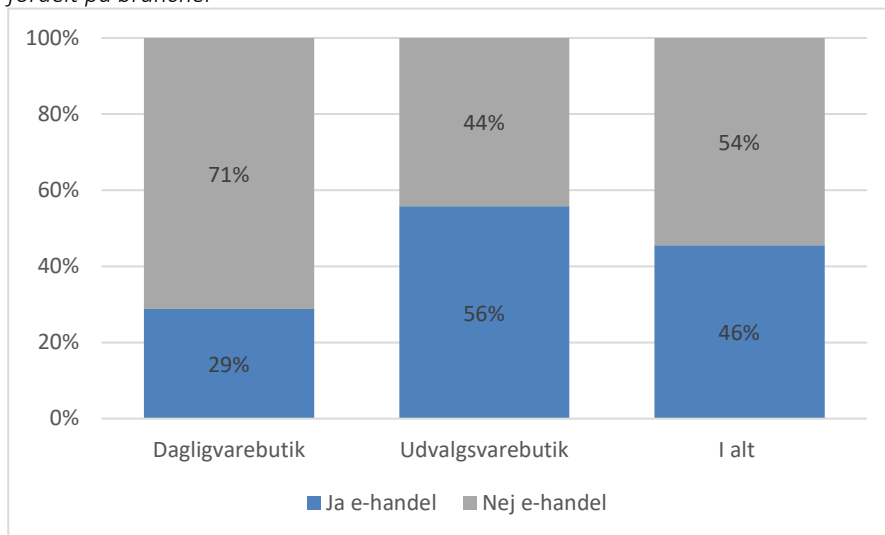
Østbirk området havde en samlet detailhandelsomsætning på 124 mio. kr. i 2019.



2.7 E-handel

ICP har undersøgt, hvorvidt butikkerne har e-handel foruden den fysiske butik. Nedenstående viser udbredelsen af e-handelen blandt butikkerne i Horsens kommune.

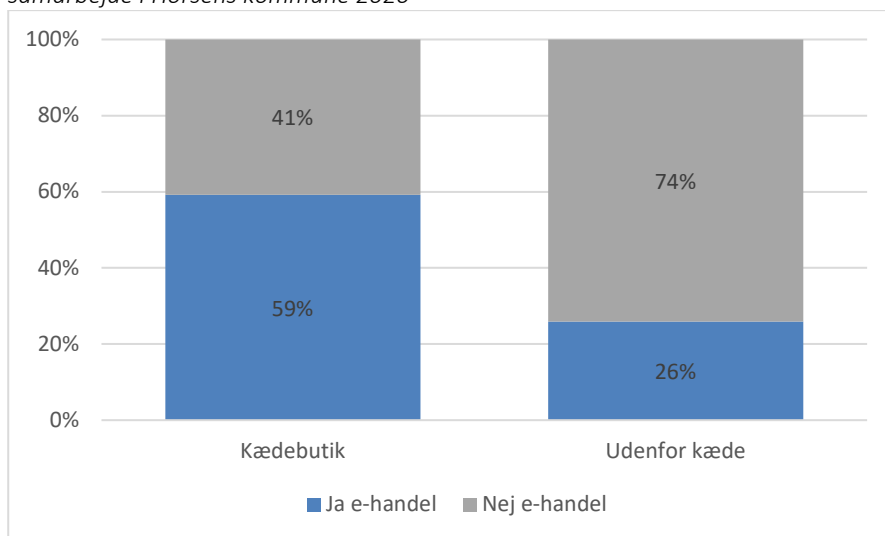
Figur 2.20 E-handelens udbredelse blandt butikkerne i Horsens kommune 2020 – fordelt på brancher



I Horsens kommune har 46 % af butikkerne e-handel. Udbredelsen af e-handel er dog højere for udvalgsvarebutikkerne end for dagligvarebutikkerne.

Det er primært kædebutikkerne i Horsens kommune, der tilbyder e-handel. 59 % af kædebutikkerne i kommunen tilbyder e-handel, mens 26 % af butikkerne, som er uafhængige, tilbyder e-handel.

Figur 2.21 E-handelens udbredelse blandt kædebutikker og butikker udenfor kædesamarbejde i Horsens kommune 2020

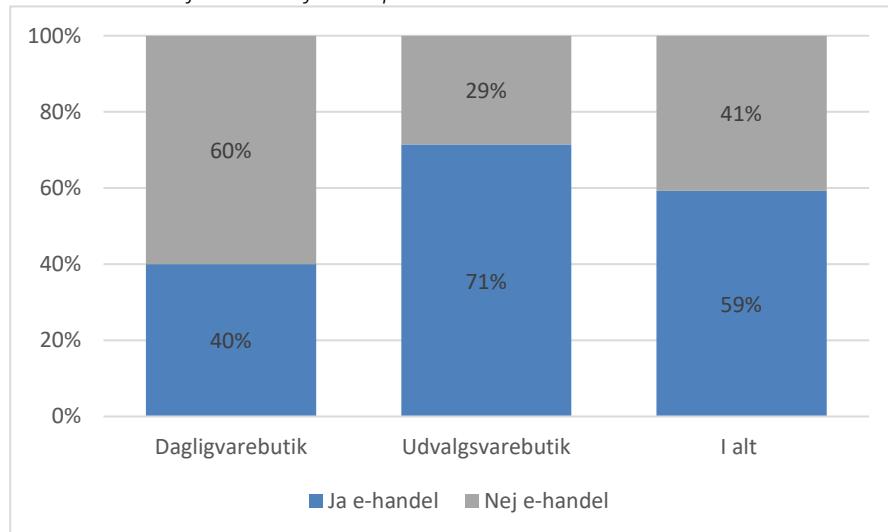


71 % af udvalgsvarebutikkerne, som er en del af et kædesamarbejde, har e-

Detailhandelen i Horsens kommune

handel. Tilsvarende tilbyder 40 % af dagligvarebutikkerne, som er del af et kædesamarbejde, e-handel.

Figur 2.22 E-handelens udbredelse blandt butikkerne i Horsens kommune, som er i et kædesamarbejde 2020 – fordelt på brancher



2.8 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, køkkener 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 47 butikker med særlig pladskrævende varegrupper, som tilsammen har et bruttoareal på 98.600 m².

Der er i alt 24 bilforhandlere med salgslokale i Horsens kommune med et samlet bruttoareal på 47.300 m².

Der er i alt 8 byggemarkeder og trælasthandler samt salg af byggeartikler i kommunen med salg til private med et samlet bruttoareal på 35.500 m².

Der er i alt 8 forhandlere af køkkener i Horsens kommune med et samlet bruttoareal på 5.200 m².

Derudover er der 2 planteskoler, 2 forhandlere af campingvogne samt 3 forhandlere af motorcykler.

Tabel 2.7 Antal forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper fordelt på typer og bruttoareal (m²).

Horsens kommune		
	Antal	Areal, m ²
Bilforhandlere m. salgslokale	24	47.300
Byggemarkeder inkl. trælast, byggeart.	8	35.500
Køkkenforhandlere	8	5.200
Planteskoler	2	5.000
Forhandlere af campingvogne og både	2	2.800
Forhandlere af motorcykler	3	2.800
Kommunen i alt	47	98.600





3. Udviklingen i detailhandelen

3.0 Opsummering - konklusion

Overordnet set har Horsens kommune klaret sig godt i forhold til den generelle detailhandelsudvikling fra 2003 til 2020.

Antallet af dagligvarebutikker i kommunen er steget, antallet af udvalgsvarerbutikker er uændret og antallet af butikker med særlig pladskrævende varer er steget.

Bruttoarealet til butikker i kommunen er steget mere end antallet af butikker indenfor de tre hovedbrancher, således er butikkerne gennemsnitligt blevet større end tidligere.

Omsætningen er steget med 6 % for både dagligvarer og udvalgsvarer.

Den generelle udvalgsvareomsætning i de fysiske butikker vurderes ikke at være steget væsentligt i perioden, således klarer Horsens sig relativt godt.

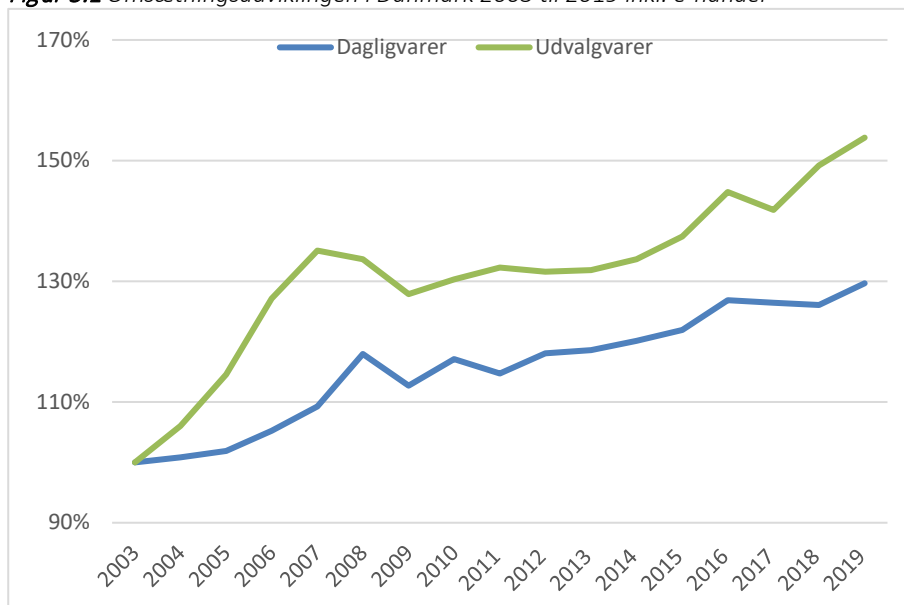
3.1 Den generelle detailhandelsudvikling

Generelt har detailhandelen i Danmark været igennem nogle turbulente år, men begyndte at være mere konstant inden Covid-19, hvis påvirkning endnu ikke kendes fuldt ud.

Udviklingen i detailhandelen fra 2003 til 2019 er illustreret i figur 3.1. Siden 2008 er den generelle dagligvareomsætning i Danmark steget 10 %, mens udvalgsvareomsætningen er steget med 15 %. Heri indgår detailhandelsomsætningen via e-handel, som er steget væsentligt i denne periode.

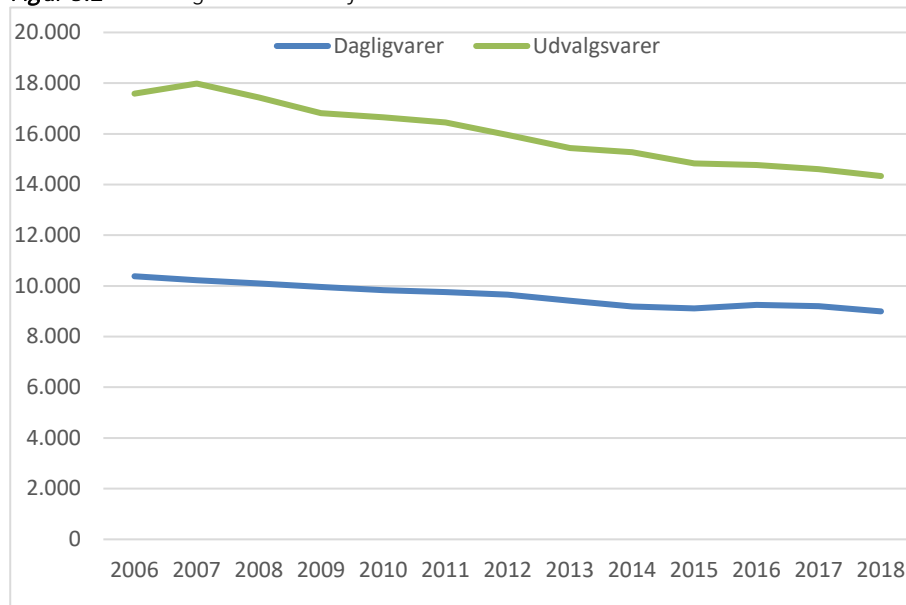
Den generelle udvalgsvareomsætning i de fysiske butikker vurderes ikke at være steget væsentligt i perioden 2008 til 2017, mens e-handelsomsætningen vurderes at være steget fra et niveau under 10 % i 2008 til at udgøre omkring 23 % i 2019.

Figur 3.1 Omsætningsudviklingen i Danmark 2003 til 2019 inkl. e-handel



Samtidigt har butiksstrukturen ændret sig og antallet af fysiske butikker er generelt faldet. Der er en tendens til færre, men større butikker. Antallet af supermarkeder og varehuse er for eksempel faldet 20 % i perioden 1980 til 2016, mens salgsarealet er steget med 46 % i samme periode.

Figur 3.2 Udviklingen i antallet af butikker Danmark 2006 til 2018



Generelt er udviklingen, at mindre dagligvarebutikker forsvinder på bekostning af discountbutikker, supermarkeder og varehuse. Antallet af dagligvarebutikker er siden 1969 faldet med 75 % på landsplan.

I perioden 2014 til 2018, som er den seneste opgørelse, er antallet af dagligvarebutikker i hele Danmark faldet ca. 2 %, mens antallet af udvalgsvarerbutikker er faldet ca. 6 %.

3.2 Udviklingen i detailhandelen i Horsens kommune fra 2013 til 2020

Resultaterne for detailhandelsanalysen 2020 vil blive sammenlignet med detailhandelsanalysen foretaget i 2014.

Sammenligningerne med analysen fra 2014 er behæftet med usikkerhed, da der er anvendt forskellige afgrænsninger og definitioner af brancher.

I 2014 analysen er byggemarkeder og køkkenbutikker blandt andet defineret som udvalgsvarer, men i henhold til planloven er de i 2020 kategoriseret som særlig pladskrævende butikker.

3.2.1 Udviklingen i antal butikker 2014 til 2020

Samlet set er antallet af butikker i Horsens kommune steget med 9 %, svarende til en stigning på 32 butikker.

I dag er der seks dagligvarebutikker mere i forhold til 2011.

Således er udviklingen i antallet af butikker i Horsens kommune positiv i modsætning til udviklingen på landsbasis.

Tabel 3.1 Antal butikker fordelt på brancher og områder 2020(2014)

Horsens kommune								
	DAGLIGVARER		UDVALGSVARER		SÆRLIG PLADSKRÆVENDE		I ALT	
Horsens by	88	(91)	180	(186)	35	(14)	303	(291)
Brædstrup by	11*	(6)	21	(18)	3	(2)	35	(26)
Kommunen i øvrigt	34	(30)	16	(13)	9	(5)	59	(48)
Kommunen i alt	133	(127)	217	(217)	47	(21)	397	(365)

*Excl. Torvehallen i Sdr. Vissing, indgår i kommunen i øvrigt

3.2.2 Udviklingen i bruttoarealet 2014 til 2020

Det samlede bruttoareal incl. særlig pladskrævende varer i Horsens kommune er steget med knap 110.000 m², svarende til en stigning på godt 55 %.

Bruttoarealet til særlig pladskrævende varer er steget fra 30.400 m² i 2014 til 98.600 m² i 2020, således er bruttoarealet mere end tredoblet.

Det vurderes, at en del af denne stigning skyldes forskellige brancheregistreringer af udvalgsvarer og særlig pladskrævende varer i de to analyser.

Det samlede bruttoareal til dagligvarer i Horsens kommune er steget fra 67.100 m² i 2014 til 90.300 m² i 2020, svarende til en stigning på 35 %.

Det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i Horsens kommune er steget fra 94.400 m² i 2014 til 110.600 m² i 2020.

Ifølge tabel 3.2 er den gennemsnitlige butiksstørrelse i Horsens kommune steget indenfor alle brancher.

Tabel 3.2 Bruttoareal fordelt på brancher og områder 2020 (2014) i m²

Horsens kommune								
	DAGLIGVARER		UDVALGVARER		SÆRLIG PLADSKRÆVENDE		I ALT	
Horsens by	61.300	(46.700)	103.400	(88.900)	85.300	(19.700)	250.000	(155.300)
Brædstrup by	7.700**	(6.500)	4.600	(3.800)	2.800	(3.800)	15.100	(14.100)
Kommunen i øvrigt	21.300	(13.900)	2.600	(1.700)	10.500	(6.900)	34.400	(22.500)
Kommunen i alt	90.300	(67.100)	110.600	(94.400)	98.600	(30.400)	299.500	(191.900)
Gns. butiksstørrelse i alt	680	530	510	440	2.100	1.400	750	530

* Bruttoarealet omfatter butikkernes samlede areal, herunder salgsareal, lager, kontor, personalerum mv.

**Excl. Torvehallen i Sdr. Vissing, indgår i kommunen i øvrigt

3.2.3 Udviklingen i omsætningen 2013 til 2019

Samlet set er detailhandelsomsætningen i Horsens kommune steget med 6 % fra 4.496 mio. kr. i 2013 til 4.767 mio. kr. i 2019 i årets priser.

Den samlede dagligvareomsætning i Horsens kommune var 2.374 mio. kr. i 2013. Den er steget til 2.526 mio. kr. i 2019, svarende til en stigning på 6 %.

Udvalgsvareomsætningen på 2.122 mio. kr. i 2013 i Horsens kommune er steget til 2.241 mio. kr. i 2019, hvilket er en stigning på 6 %.

Den generelle dagligvareomsætning i Danmark er steget med 9 % i samme periode, mens udvalgsvareomsætningen er steget 17 %. Stigningen i især udvalgsvareomsætningen på landsplan forventes at primært at stamme fra den markante stigning e-handelen, hvorimod de fysiske butikker generelt ikke har vækstet i perioden.

Selvom den samlede omsætningsstigning på 6 % for dagligvarer og udvalgsvarer Horsens kommune ligger under stigningstakten på landsplan i samme periode, anses dette som en positiv udvikling, idet omsætningen i Horsens kommune kun er opgjort for den fysiske detailhandel, der på landsplan ikke forventes at have vækstet.

Således er det ICP's vurdering, at detailhandelen i Horsens kommune fortsat klarer sig godt.

Tabel 3.3 Dagligvare- og udvalgsvareomsætningen i Horsens kommune i 2020 (2014) (i mio. kr. incl. moms i løbende priser)

	DAGLIGVARER		UDVALGVARER		I ALT	
Horsens by	1.715	(1.773)	2.117	(1.772)	3.832	(3.545)
Brædstrup by	216	(215)	53	(87)	269	(302)
Kommunen i øvrigt	595	(386)	71	(263)	666	(649)
Kommunen i alt	2.526	(2.374)	2.241	(2.122)	4.767*	(4.496)*

*Excl. bilforhandlere, campingvogne mv.



4. Befolkning og forbrugsforhold

4.0 Opsummering - konklusion

Der forventes en markant i befolkningstilvækst i Horsens kommune på 10 %, fra 91.000 personer i 2019 til ca. 100.000 personer i 2028.

Forbruget af dagligvarer i Horsens kommune var ca. 2,36 mia. kr. i 2019 og udvalgsvarerforbruget 2,27 mio. kr. Dagligvareforbruget i Horsens kommune forventes at stige med 13 % frem til 2028 og udvalgsvarerforbruget med 27 %.

Således forventes det samlede potentielle detailhandelshandelsforbrug i kommunen at stige frem til 2028 med 900 mio. kr., svarende til en stigning på 19 %.

4.1 Analyse

Til brug for vurderinger af udviklingsmulighederne for detailhandelen i Horsens kommune belyses størrelsen af det nuværende og fremtidige forbrug af detailhandelsvarer i kommunen.

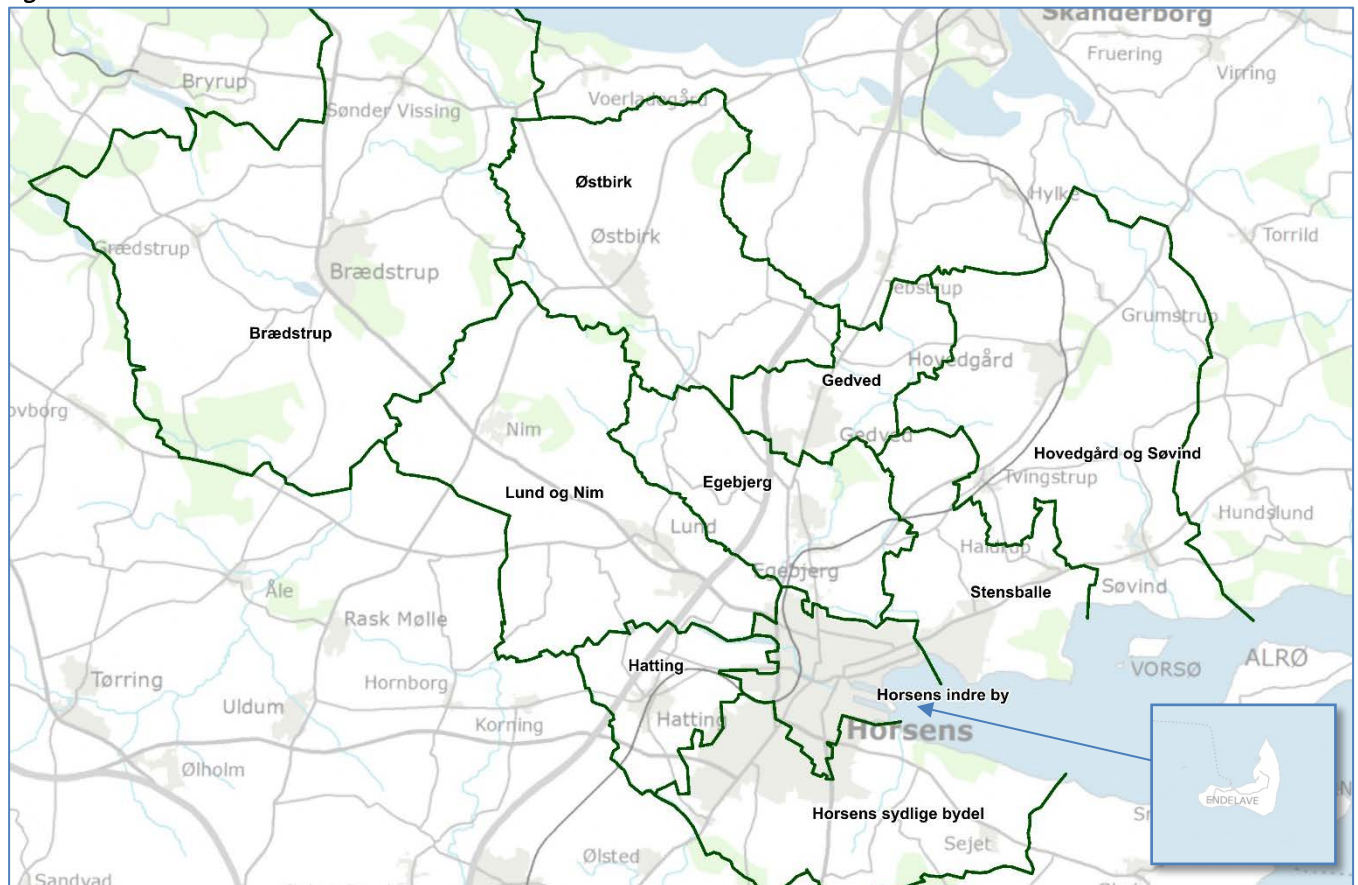
Forbruget er opgjort for de 11 områder, som er illustreret i figur 4.1.

Forbruget på Endelave er sammenlagt med Horsens indre by.

- Horsens indre by (inkl. Endelave)
- Horsens sydlige bydel
- Hatting
- Lund og Nim
- Egebjerg
- Stensballe
- Hovedgård og Søvind
- Gedved
- Østbirk
- Brædstrup

Forbruget er beregnet for dagligvarer og udvalgsvarer, hvor sidstnævnte indeholder branchegrupperne beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Figur 4.1 De 10 områder i Horsens kommune



4.1.1 Datagrundlag

Der er ved beregningen af forbruget anvendt ICP's bearbejdede af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst-, bolig- og befolkningsforhold, ligeledes fra Danmarks Statistik.

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2019 samt 2028, for at perspektivere udviklingsmulighederne.

Herudover er den seneste befolkningsprognose – Horsens Kommunes befolkningsprognose 2020 – blevet anvendt.

4.1.2 Befolknings- og indkomstforhold

I Horsens kommune boede i alt ca. 91.000 personer i 2019, hvilket forventes at stige med 10 % til knap 100.300 personer i 2028.

Figur 4.2 viser den ventede udvikling i befolkningstallet i Horsens kommune.

Tabel 4.1 Udviklingen i befolkningstallet i Horsens kommune 2019 til 2028 (antal personer)

	2019	2028	Vækst i %	Ændring i antal
Horsens indre by	37.200	40.500	9%	3.300
Horsens sydlige bydel	16.340	16.810	3%	470
Hatting	2.770	3.300	19%	530
Lund og Nim	5.310	7.270	37%	1.960
Egebjerg	4.170	6.380	53%	2.210
Stensballe	6.560	6.570	0%	10
Hovedgård og Søvind	5.480	5.660	3%	180
Gedved	2.940	3.240	10%	300
Østbirk	3.750	3.840	2%	90
Brædstrup	6.470	6.700	4%	230
Kommunen i alt	90.990	100.270	9 %	9.280

Kilde – Horsens kommunes befolkningsprognose 2020 (baseret på skoledistrikter)

I Horsens indre by, som er det mest befolkningstunge område i kommunen, forventes en befolkningsstigning på 9 % fra ca. 37.200 personer i 2019 til 40.500 personer i 2028.

I Horsens sydlige bydel forventes der samlet set en befolkningstilvækst på 3 % svarende til en stigning på knap 500 personer fra 16.300 til 16.800.

I Hatting området forventes befolkningstallet at stige med 19 % svarende til en stigning på ca. 500 personer fra 2019 til 2028.

I Lund og Nim området forventes der samlet set en befolkningstilvækst på 37 % fra 5.300 personer i 2019 til knap 7.300 personer i 2028.

I Egebjerg området forventes der en kraftig befolkningstilvækst på 53 %, fra 4.200 personer i 2019 til 6.400 i 2028.

I Stensballe området forventes befolkningstallet at være uændret i perioden 2019 til 2028.

I Hovedgård og Søvind forventes en befolkningstilvækst på 3 % svarende til en stigning på knap 200 personer fra 2019 til 2028.

I Gedved området forventes en befolkningstilvækst på 10 % svarende til knap 300 personer.

I Østbirk området forventes en befolkningstilvækst på 2 % svarende til en stigning på knap 100 personer.

I Brædstrup området forventes der samlet set en befolkningstilvækst på 4 % svarende til en stigning på godt 200 personer fra 2019 til 2028.

4.1.3 Niveauer for husstandsindkomst

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

Den gennemsnitlige husstandsstørrelse i Horsens kommune er 2,23 personer, hvilket er lidt over landsgennemsnittet på 2,15.

Den gennemsnitlige husstandsindkomst på 529.000 kr. i Horsens kommune er lidt under landsgennemsnittet på 550.000 kr.

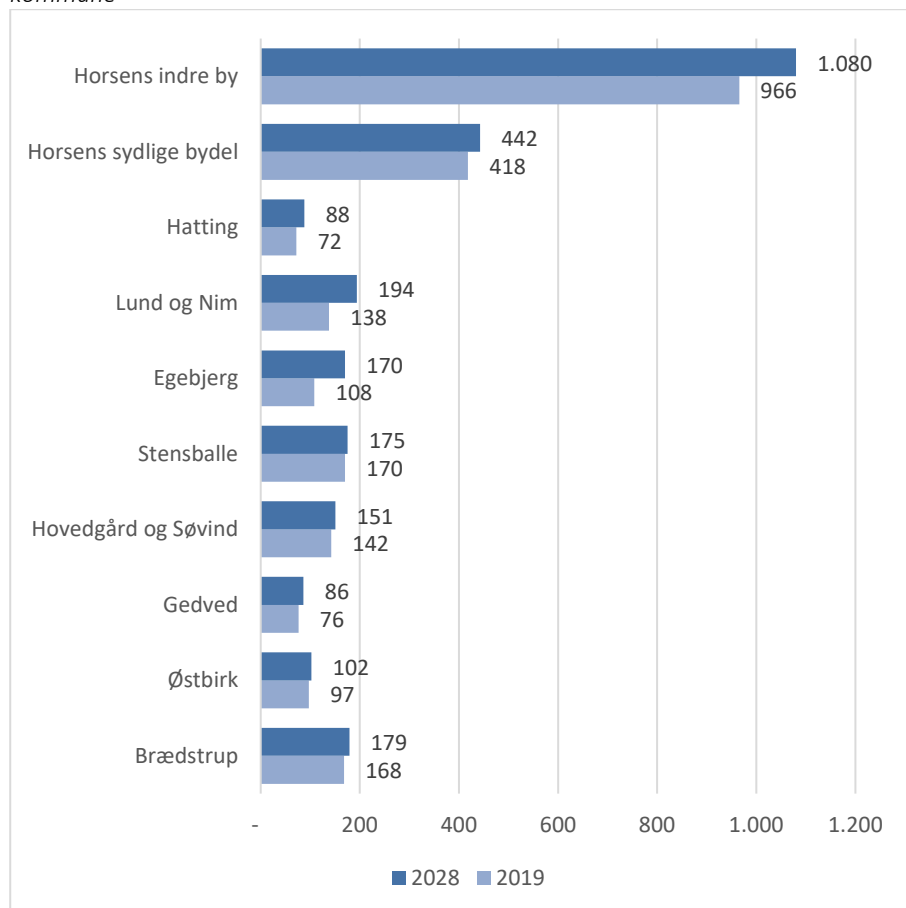
4.1.4 Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er forbruget af detailhandelsvarer for 2019 og 2028 beregnet.

4.1.4.1 Udviklingen i dagligvareforbruget

Udvikling i dagligvareforbruget hos borgerne i Horsens kommune ses i figur 4.3.

Figur 4.3 Udviklingen i dagligvareforbrug 2019 til 2028 (i mio. kr.) i Horsens kommune



Tabel 4.2 Udviklingen i dagligvareforbrug 2019 til 2028 (i mio. kr.) i Horsens kommune

	2019	2028	Vækst i %	Ændring i mio. kr.
Horsens indre by	966	1.080	12%	115
Horsens sydlige bydel	418	442	6%	24
Hatting	72	88	22%	16
Lund og Nim	138	194	41%	56
Egebjerg	108	170	57%	62
Stensballe	170	175	3%	5
Hovedgård og Søvind	142	151	6%	9
Gedved	76	86	13%	10
Østbirk	97	102	5%	5
Brædstrup	168	179	7%	11
Kommunen i alt	2.356	2.669	13 %	313

Det samlede dagligvareforbrug i Horsens kommune var ca. 2,36 mia. kr. i 2019, hvilket forventes at stige til ca. 2,67 mia. kr. i 2028 svarende til en stigning på 13 %.

I Horsens indre by forventes en stigning på 12 % fra 966 mio. kr. i 2019 til 1.080 mio. kr. i 2028 svarende til en stigning på 115 mio. kr.

Dagligvareforbruget i Horsens sydlige bydel forventes at stige 6 % fra 418 mio. kr. i 2019 til 442 mio. kr. i 2028.

Dagligvareforbruget i Hatting forventes at stige med 16 mio. kr. fra 72 mio. kr. i 2019 til 88 mio. kr. i 2028 svarende til en stigning på 23 %.

I Lund og Nim forventes en stigning i dagligvareforbruget på 41 %, hvilket svarer til en stigning på 62 mio. kr. fra 138 mio. kr. i 2019 til 194 mio. kr. i 2028.

Dagligvareforbruget i Egebjerg området forventes at stige med 62 mio. kr. fra 108 mio. kr. i 2019 til 170 mio. kr. i 2028 svarende til en stigning på 57 %.

Dagligvareforbruget Stensballe forventes at stige med 5 mio. kr. fra 170 mio. kr. i 2019 til 175 mio. kr. i 2028 svarende til en stigning på 3 %.

I Gedved området forventes en stigning i dagligvareforbruget på 13 %, hvilket svarer til en stigning på 10 mio. kr. fra 76 mio. kr. i 2019 til 86 mio. kr. i 2028.

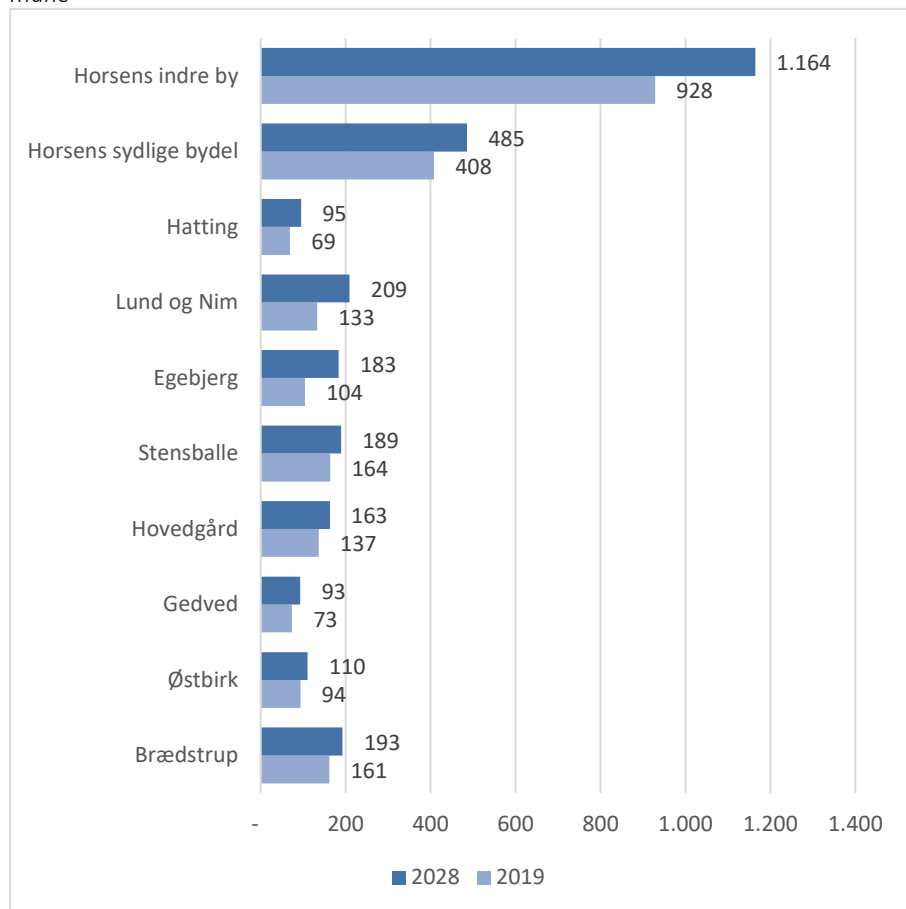
I Østbirk området forventes en stigning i dagligvareforbruget på 5 %, hvilket svarer til en stigning på 5 mio. kr. fra 97 mio. kr. i 2019 til 102 mio. kr. i 2028.

Dagligvareforbruget i Brædstrup området forventes at stige med 11 mio. kr. fra 168 mio. kr. i 2019 til 179 mio. kr. i 2028 svarende til en stigning på 7 %.

4.1.4.2 Udviklingen i udvalgsvareforbruget

Udvalgsvareforbruget hos borgerne i Horsens kommune ses i figur 4.4.

Figur 4.4 Udviklingen i udvalgsvareforbrug 2019 til 2028 (i mio. kr.) i Horsens kommune



Tabel 4.3 Udviklingen i udvalgsvarerforbrug 2019 til 2028 (i mio. kr.) i Horsens kommune

	2019	2028	Vækst i %	Ændring i mio. kr.
Horsens indre by	928	1.164	25%	236
Horsens sydlige bydel	408	485	19%	78
Hatting	69	95	37%	26
Lund og Nim	133	209	58%	76
Egebjerg	104	183	76%	79
Stensballe	164	189	15%	25
Hovedgård og Søvind	137	163	19%	26
Gedved	73	93	27%	20
Østbirk	94	110	18%	17
Brædstrup	161	193	19%	31
Kommunen i alt	2.271	2.885	27%	614

Det samlede udvalgsvarerforbrug i Horsens kommune forventes at stige 27 % fra 2,27 mia. kr. i 2019 til 2,89 mia. kr. i 2028.

38 % af den kommende stigning i udvalgsvarerforbruget i Horsens kommune vil komme fra Horsens indre by, hvor udvalgsvarerforbruget samlet set vil stige med 236 mio. kr. fra 928 mio. kr. i 2019 til 1.164 mio. kr. i 2028 svarende til en stigning på 25 %.

I Horsens sydlige bydel stiger udvalgsvarerforbruget 19 % fra 408 mio. kr. i 2019 til 485 mio. kr. i 2028.

I Hatting området stiger udvalgsvarerforbruget 37 % fra 69 mio. kr. i 2019 til 95 mio. kr. i 2028.

I Lund og Nim området forventes en stigning i udvalgsvarerforbruget på 58 % fra 133 mio. kr. i 2019 til 209 mio. kr. i 2028.

I Egebjerg området forventes en stigning på 76 % svarende til 79 mio. kr. fra 104 mio. kr. i 2019 til 183 mio. kr. 2028.

I Stensballe området forventes en stigning i udvalgsvarerforbruget på 25 mio. kr. fra 164 mio. kr. i 2019 til 189 mio. kr. i 2028.

I Hovedgård og Søvind området stiger udvalgsvarerforbruget 19 % fra 137 mio. kr. i 2019 til 163 mio. kr. i 2028.

I Gedved området forventes en stigning i udvalgsvarerforbruget på 27 % fra 73 mio. kr. i 2019 til 93 mio. kr. i 2028.

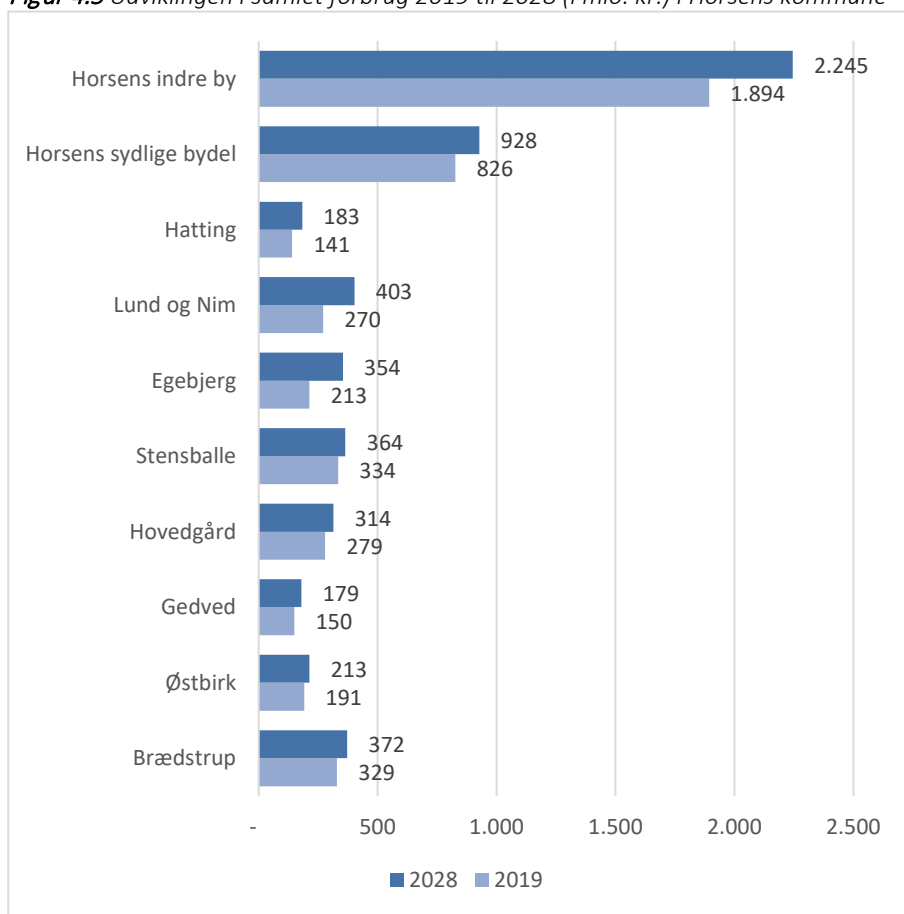
I Østbirk området forventes en stigning i udvalgsvarerforbruget på 18 % fra 94 mio. kr. i 2019 til 110 mio. kr. i 2028.

I Brædstrup området stiger udvalgsvarerforbruget 19 % fra 161 mio. kr. i 2019 til 193 mio. kr. i 2028.

4.1.4.1 Udviklingen i det samlede detailhandelsforbrug

Det samlede detailhandelsforbrug for Horsens kommune vises i figur 4.5.

Figur 4.5 Udviklingen i samlet forbrug 2019 til 2028 (i mio. kr.) i Horsens kommune



Tabel 4.4 Udviklingen i det samlede detailhandelsforbrug 2019 til 2028 (i mio. kr.) i Horsens kommune

	2019	2028	Vækst i %	Ændring i mio. kr.
Horsens indre by	1.894	2.245	119%	351
Horsens sydlige bydel	826	928	112%	102
Hatting	141	183	130%	42
Lund og Nim	270	403	149%	132
Egebjerg	213	354	166%	141
Stensballe	334	364	109%	30
Hovedgård og Søvind	279	314	112%	35
Gedved	150	179	120%	30
Østbirk	191	213	111%	22
Brædstrup	329	372	113%	42
Kommunen i alt	4.627	5.554	120%	927

Det samlede detailhandelsforbrug i Horsens kommune var 4,63 mia. kr. i 2019, hvilket forventes at stige 17 % til 5,55 mia. kr. i 2028.

I Horsens indre by forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige 41 % fra 1,89 mia. kr. i 2019 til 2,25 mia. kr. i 2028. Horsens indre by med 37.200 indbyggere udgør 41 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019.

I Horsens sydlige bydel stiger det samlede detailhandelsforbrug 12 % fra 826 mio. kr. i 2019 til 928 mio. kr. i 2028. Området er det næstmest befolkede med 16.300 indbyggere og udgør 18 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019.

I Hatting forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige 30 % fra 141 mio. kr. i 2019 til 183 mio. kr. i 2028. Samlet set udgør området 3 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019.

I Lund og Nim området forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige 49 % fra 270 mio. kr. i 2019 til 403 mio. kr. i 2028. Samlet set udgør området 6 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019.

I Egebjerg stiger det samlede detailhandelsforbrug 67 % fra 213 mio. kr. i 2019 til 354 mio. kr. i 2028. Samlet set udgør området 5 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019.

I Stensballe forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige 9 % fra 334 mio. kr. i 2019 til 364 mio. kr. i 2028. Samlet set udgør området 7 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019.

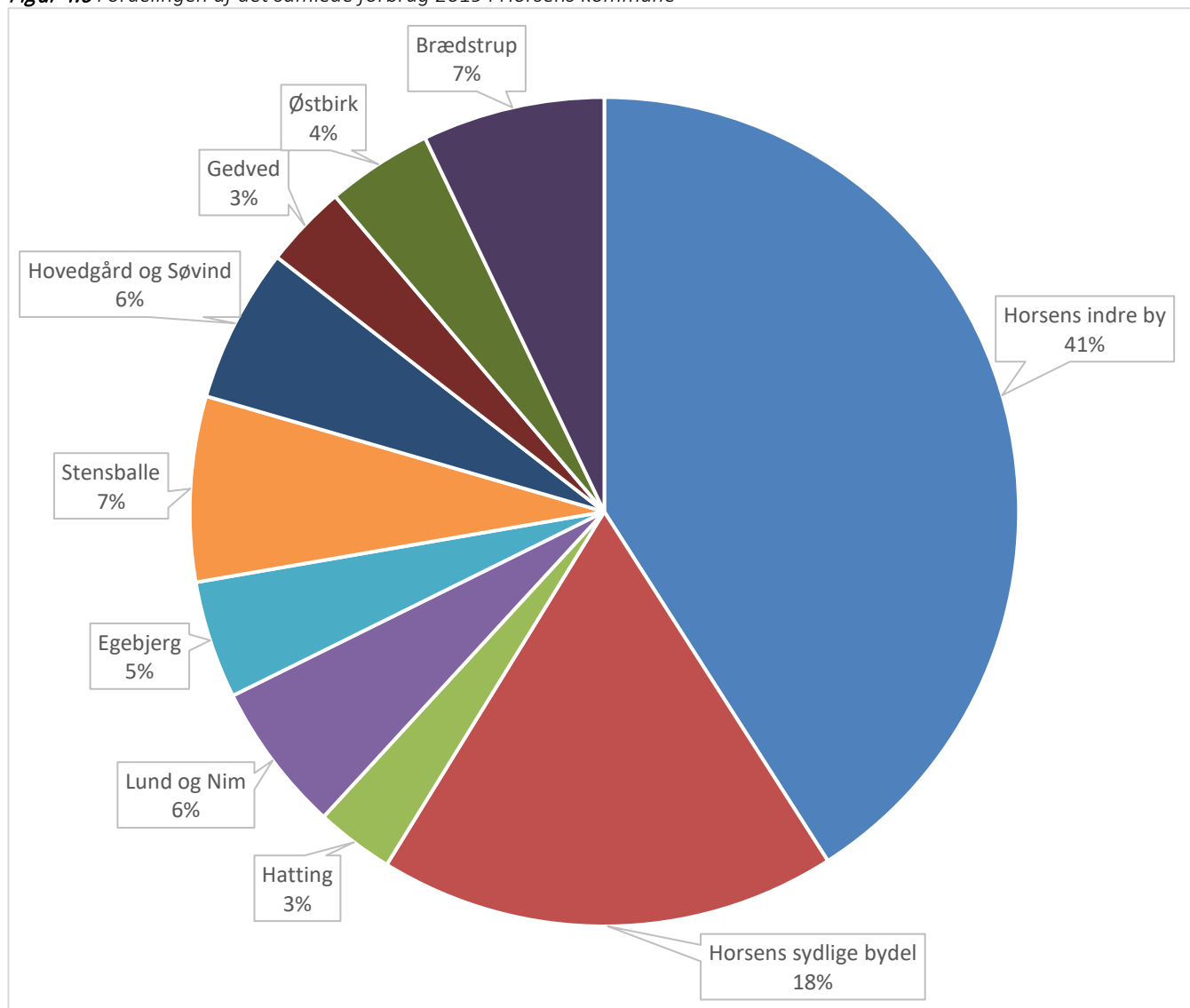
I Hovedgård og Søvind området forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige knap 13 % fra 279 mio. kr. i 2019 til 314 mio. kr. i 2028. Samlet set udgør området 6 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019.

I Gedved området forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige 20 % fra 150 mio. kr. i 2019 til 179 mio. kr. i 2028. Samlet set udgør området 3 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019.

I Østbirk forventes en stigning i det samlede detailhandelsforbrug på 22 mio. kr. fra 191 mio. kr. i 2019 til 213 mio. kr. 2028. Samlet set udgør området 4 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019.

I Brædstrup forventes en stigning i det samlede detailhandelsforbrug på 42 mio. kr. fra 329 mio. kr. i 2019 til 372 mio. kr. 2028. Samlet set udgør området med et indbyggertal på knap 6.500 personer 7 % af det samlede detailhandelsforbrug i 2019.

Figur 4.6 Fordelingen af det samlede forbrug 2019 i Horsens kommune





5. Handelsbalancen

5.0 Opsummering - konklusion

Handelsbalancen er et udtryk for detailhandelsomsætningen i butikkerne sat i forhold til alle forbrugerne i Horsens kommunes samlede forbrug. Er handelsbalancen over 100 % købes der mere af kunder fra områder uden for kommunen i Horsens, end indbyggerne i Horsens køber uden for kommunen. Er den under 100 % køber kommunens borgere mere i andre byer f.eks. Aarhus end forbrugere uden for Horsens kommune køber i Horsens.

I Horsens Kommune er den samlede handelsbalance 103 %. Inden for dagligvarer ligger den på 107 % og inden for udvalgsvarer på 99%.

Dette er et godt, tilfredsstillende niveau, når man betænker konkurrencesituationen især i forhold til Aarhus, Vejle og samt den betydelige e-handel inden for udvalgsvarer.

Nedenstående ses en sammenligning med Aarhus kommune, Silkeborg kommune og Vejle kommune.

Tabel 5.1. Handelsbalancen i Horsens, Aarhus, Vejle og Silkeborg kommune i %

	År	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Horsens	2019	107 %	98 %
Aarhus	2013	103 %	146 %
Vejle	2016	100 %	126 %
Silkeborg	2014	100 %	95 %

Inden for dagligvarer ligger Horsens relativt højt i forhold til de øvrige kommuner, mens Aarhus og Vejle ligger markant højere end Horsens når det gælder udvalgsvarer. En del af forklaringen på dette er, at e-handelen har udviklet sig relativt markant de senere år, samt at både Vejle og Aarhus har større oplande end Horsens.

5.1 Analyse

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i Horsens 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 2019.

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 Horsens kommune.

5.1.1. Handelsbalancen

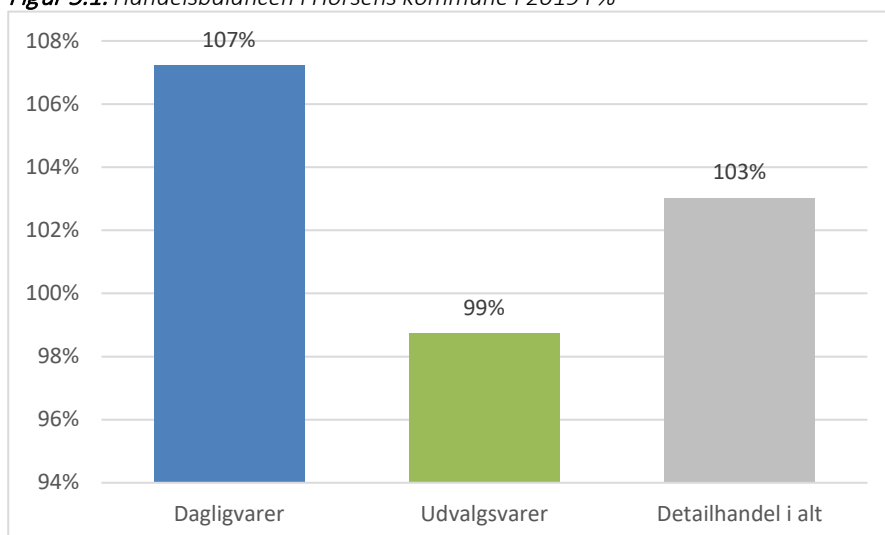
I Horsens kommune var handelsbalancen for dagligvarer på 107 % i 2019, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 99 %.

Dagligvarer bliver normalt købt så tæt på bopælen som muligt. En handelsbalance på 107 % for dagligvarer i Horsens kommune viser, at dagligvareomsætningen i Horsens kommune er lidt over niveauet i forhold til det samlede dagligvareforbrug i kommunen. Især store dagligvarebutikker såsom Bilka er i stand til at trække kunder fra et større opland.

Udvalgsvareomsætningen i Horsens kommune er 1 % lavere end udvalgsvarerforbruget i kommunen, hvilket betyder, at borgerne i Horsens kommune stort set får dækket deres udvalgsvarerforbrug ved køb i kommunen.

Denne andel vil i praksis være højere, da forbrugerne bosat udenfor kommunen i et vist omfang handler i butikkerne i Horsens. Dette kan være i form af pendlere, turister eller forbrugere, der søger bestemte butikker i kommunen. Ligesom borgere bosat i kommunen i et vist omfang handler andre steder såsom Aarhus, Vejle og Silkeborg.

Figur 5.1. Handelsbalancen i Horsens kommune i 2019 i %



Generelt er e-handelen steget væsentligt de seneste par år, hvilket har stor betydning for den fysiske detailhandel. ICP vurderer, at e-handel i 2019 udgjorde knap 3 % af dagligvareforbruget og ca. 23 % af udvalgsvarerforbruget.

Således vurderes en handelsbalance tæt på 100 % for udvalgsvarerne at være på et pænt niveau i Horsens kommune.

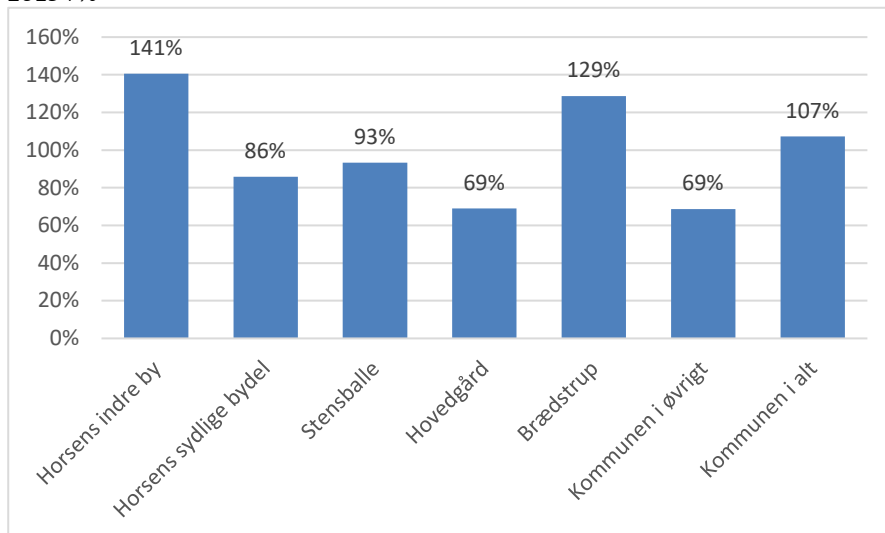
En sammenligning med handelsbalancen i tidligere analyse er desværre ikke mulig.

5.1.2. Handelsbalancen fordelt på områder

Der er relativt stor forskel på handelsbalancerne internt i kommunen både for dagligvarer og udvalgsvarer

5.1.2.1. Dagligvarer

Figur 5.2 Handelsbalancen for dagligvarer i Horsens kommune fordelt på områder i 2019 i %



I Horsens indre by er handelsbalancen for dagligvarer 141 %, hvilket betyder, at dagligvareomsætningen er 41 % højere end forbruget i Horsens indre by. Dagligvarer bliver som tidligere nævnt købt tæt på bopælen, men store dagligvarebutikker såsom Bilka har et relativt stort opland. Derudover ligger der et stort antal store dagligvarebutikker og et stort udvalg af specialbutikker i Horsens midtby, som tiltrækker forbrugere fra et stort opland.

I Horsens sydlige bydel ligger handelsbalancen for dagligvarer på 86 % i 2019, hvilket er et rimeligt niveau.

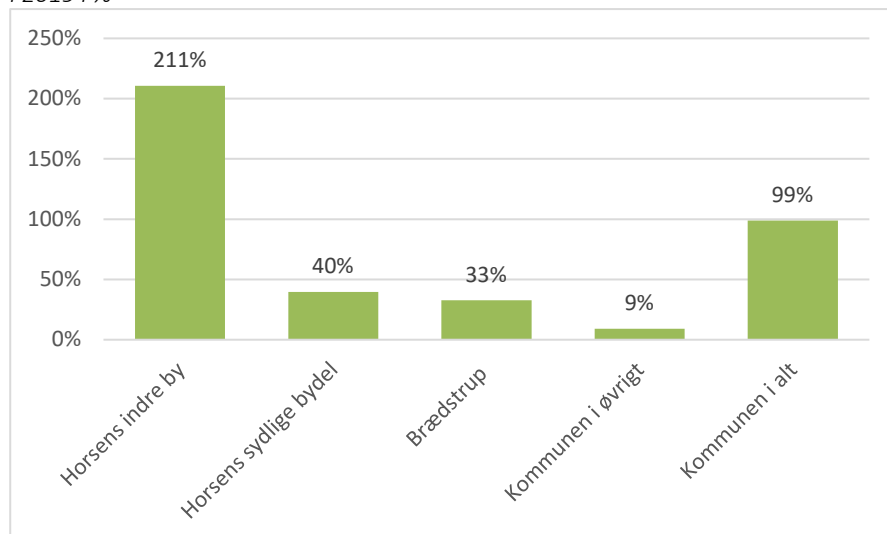
I Stensballe ligger handelsbalancen for dagligvarer på 93 % i 2019, hvilket er et relativt pænt niveau taget den korte distance til midtbyen i betragtning.

I Brædstrup ligger handelsbalancen for dagligvarer på 129 % i 2019.

I Hovedgård og kommunen i øvrigt ligger handelsbalancen på 69 %. Således er dagligvarehandelen noget under niveau i forhold til forbruget. Dette er dog ikke problematisk i forhold til byens størrelse.

5.1.2.2 Udvalgsvarer

Figur 5.3 Handelsbalancen for udvalgsvarer i Horsens kommune fordelt på områder i 2019 i %



Handelsbalancen for udvalgsvarer i Horsens indre by ligger på 211 %. Således ligger omsætningen 111 % over forbruget fra borgerne, som er bosat i Horsens indre by. Den høje handelsbalance for Horsens indre by indikerer, at oplandet udenfor Horsens by i stor udstrækning vælger at handle i Horsens. Den høje handelsbalance afspejler samtidigt, at butikkerne, heriblandt store udvalgsvarerbutikker og en række byggemarkeder, ligger koncentreret i Horsens indre by.

I Horsens sydlige bydel er handelsbalancen for udvalgsvarer 40 %.

I Brædstrup er handelsbalancen for udvalgsvarer 33 %. Dette niveau er, konkurrencesituationen og byen størrelses taget i betragtning, tilfredsstillende.

Handelsbalancerne for udvalgsvarer i de øvrige områder i Horsens kommune ligger på et forventeligt lavt niveau og dækker kun 9 % af det samlede forbrug af udvalgsvarer. De øvrige områder i Horsens kommune består primært af mindre byer med et begrænset udvalg af udvalgsvarerbutikker, så dette bør ikke give anledning til bekymring.



6. Konkurrencesituationen

6.0 Opsummering

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

Etableringen af flere discountbutikker i lokalområderne har skærpet konkurrencesituationen generelt. Dette betyder, at der generelt har været et øget pres på såvel de små (købmænd, kiosker) som store dagligvarebutikker (Meny, Føtex, Kvickly, Bilka).

Inden for udvalgsvarer er der fortsat en intensivning af konkurrencen mellem de større udbudspunkter, samtidig med at e-handelen vokser. Forbrugerne er stadig mere mobile og er villige til at køre langt for det rigtige udbud og de bedste oplevelser.

Tabel 6.1. Sammenligning af bymidter

	Horsens (2020)	Aarhus (2018)	Vejle (2017)	Silkeborg (2015)
Antal dagligvarebutikker i største bymidte	46	130	75	55
Antal udvalgsvarebutikker i største bymidte	146	525	215	155
Dagligvareomsætning i største bymidte (mio. kr. incl. moms i løbende priser)	750	2.200	900	1.100
Udvalgsvareomsætning i største bymidte (mio. kr. incl. moms i løbende priser)	1.800	4.500	1.700	1.300
Antal restauranter o.l.	88	410	90	75

Ovenstående tabel viser, at på de fleste parametre er både Aarhus og Vejle bymidter større end Horsens (incl. Bilka etc.). Udvalgsvareomsætningen i Horsens bymidte er relativt stor både i forhold til Vejle, hvilket bl.a. skyldes, at der ligger en del storbutikker i Horsens bymidte. Dette er med til at styrke Horsens bymidte.

Horsens vil med den befolkningsvækst, der lægges op til, kunne markere sig som eet af de helt store udbud i Midt- og Østjylland, men afstanden til Vejle og Aarhus vil betyde, at der især mod nord og syd er grænser for hvor meget oplandet kan udvides.

Generelt kan den tidsmæssige forskydning i tallene betyde, at udvalgsvareomsætningen i Aarhus, Vejle og Silkeborg bymidter i dag er mindre og at antallet af restauranter etc. er større.

6.1 Nuværende og fremtidige konkurrencesituation

6.1.1 Aarhus

Aarhus midtby er landets næststørste udbudspunkt efter Københavns City. Der er ca. 650 butikker i midtbyen, der som ankerpunkt mod syd har Bruuns Galleri med ca. 80 butikker.

I Søndergade ligger bl.a. stormagasinet Salling og på Immervad ligger stormagasinet Magasin.



Samlet set havde Midtbyen i 2017 en detailhandelsomsætning på 6,7 mia. kr. incl. moms. Heraf var omsætningen i Bruuns Galleri på ca. 1,3 mia. kr.

Der er planer om at udvide Bruuns Galleri med ca. 5.000 m² detailhandelsareal, men planerne afventer bl.a. afklaring fra BaneDanmark på en række fysiske udfordringer.

I aflastningsområdet i Tilst ligger bl.a. Bilka, Bauhaus og Elgiganten.

I alt ligger der ca. 45 butikker i området, hvor det vurderes, at der i 2017 var en detailhandelsomsætning på ca. 2,5 mia. kr. incl. moms.

Det forventes ikke, at aflastningsområdet udvides.

Endelig er der storbutiksområdet i Skejby, hvor Ikea, der blev udvidet til knap 32.000 m² i 2014, er den væsentligste butik. I området er der senest etableret en Elgiganten på 4.500 m². Dette kan qua beliggenheden ved Ikea, betyde, at konkurrence mod Horsens intensiveres. Omvendt vil flytning af Elgiganten og etablering af en POWER i Horsens betyde, at Horsens står stærkere i konkurrencen med Aarhus.

6.1.2 Vejle

Vejle er qua sin attraktive bymidte med ca. 75 dagligvarebutikker og 215 udvalgswarebutikker et markant udflugtsmål i Trekantområdet og området omkring Hedensted. Byen er således en meget væsentlig konkurrent til Horsens.

Den samlede udvalgswareomsætning i Vejle bymidte er ca. 1,7 mia. kr. incl. moms. Den samlede udvalgswareomsætning i byen i øvrigt er ca. 1,1 mia. kr. incl. moms.



I byens nordlige udkant ligger der et storbutiksområde, hvor Bilka og Bauhaus er de væsentligste butikker.

Der er planer for etablering af en butiksbebyggelse i den sydlige del af bymidten. Der planlægges for en flytning af Kvickly samt op til 2.000 m² udvalgswarebutikker.

Afhængig af om Bryggen genudlejes attraktivt kan dette styrke Vejles konkurrenceposition i forhold til Horsens.

6.1.3 Silkeborg

Midtbyen har et unikt bymiljø med et bredt udvalg af store og små butikker. Ligesom i Horsens er storbutiksområdet også en del af den samlede bymidte.

Der er i alt 210 butikker, hvoraf omkring 150 er udvalgsvarebutikker. Her finder man især et stort udvalg af beklædningsbutikker, som udgør 40 % af udvalgsvarebutikkerne.



Derudover ligger der et stort antal kundeorienterede servicefunktioner såsom spisesteder og frisører.

Det samlede bruttoareal til butikker i midtbyen i Silkeborg udgør mere end 50.000 m².

Den samlede omsætning i bymidten var 2,4 mia. kr. i 2015, heraf udgjorde udvalgsvareomsætningen ca. 1,3 mia. kr.

Der er planer om at flytte Kvickly i forbindelse om et større omdannelsesprojekt, hvor der bl.a. er planlagt for et museum for Jorns kunst.

6.1.4 Brande

I Brande havde modekoncernen Bestseller planer om at etablere et område med butikker, kontorer, hotel og uddannelsesinstitutioner nord for bymidten i Brande. Byggeprojektet ville omfatte 60.000 m², hvilket er tilladt inden for lokalplanen, som blev godkendt i 2013.



Lokalplanen giver mulighed for op til 25.000 m² detailhandel, som primært var tænkt som et outlet med især beklædning. Et sådant outlet kunne være en konkurrent til beklædningsbutikkerne i Horsens bymidte.

Projektet er for relativt skrinlagt og ventes ikke at blive realiseret foreløbig.

6.1.5 Billund

Der er med et landsplandirektiv fra 2013 givet mulighed for at opføre et outlet med især beklædning i forbindelse med Legoland. Det samlede areal til udvalgsvarer er her 12.000 m.

Projektet kan blive en konkurrent til beklædningsbutikkerne i Horsens bymidte.

Det er ICP's vurdering, at en realisering af projektet er vanskelig.



7. Metode, begreber og definitioner

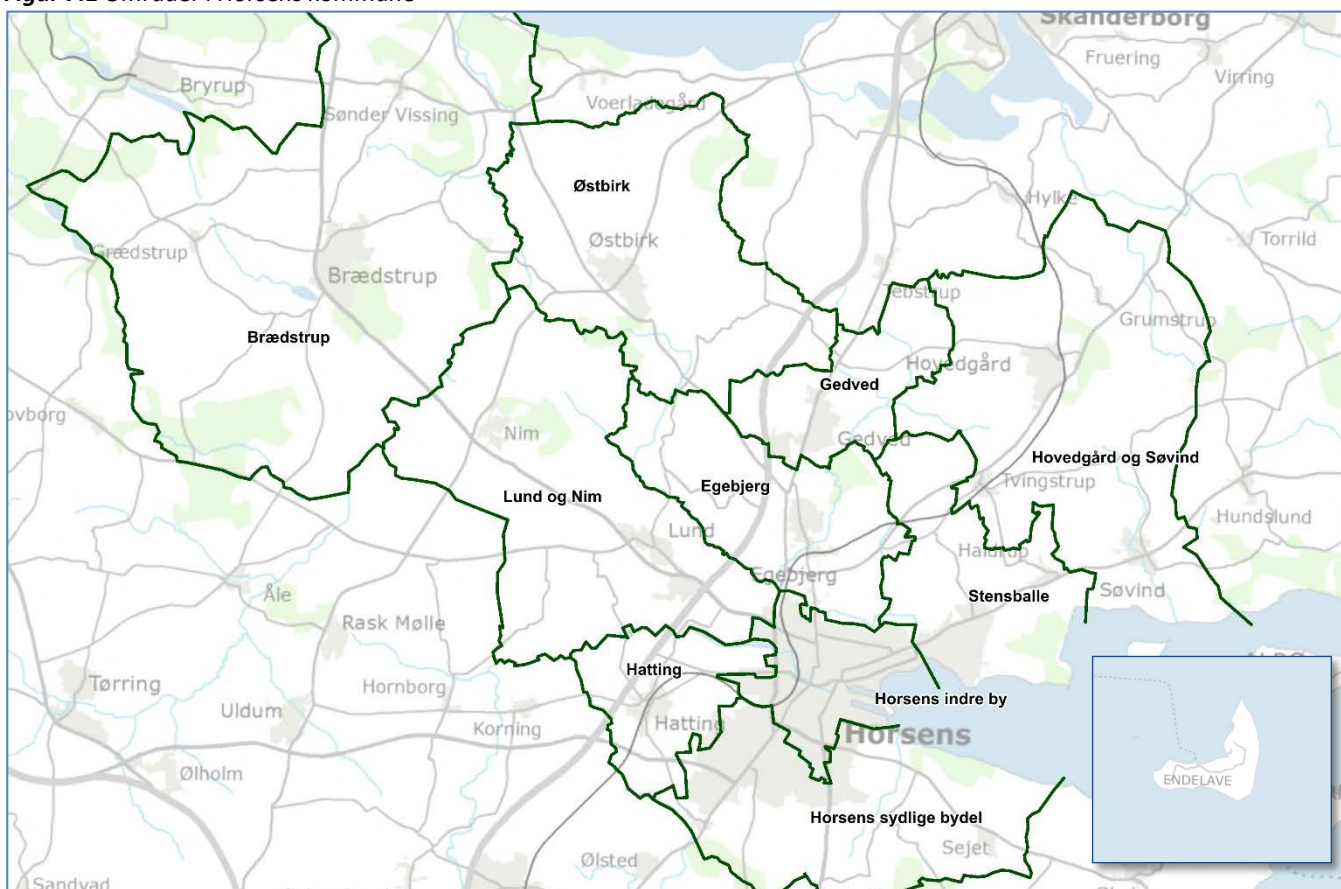
Nedenfor gives en kort introduktion om metoden, herunder dataindsamlingen og definitioner i detailhandelsanalysen.

Geografisk opdeling af Horsens kommune

Detailhandelen i Horsens kommune er overordnet opdelt i 11 hovedområder:

- Horsens indre by
- Horsens sydlige bydel
- Hatting
- Lund og Nim
- Egebjerg
- Stensballe
- Hovedgård og Søvind
- Gedved
- Østbirk
- Brædstrup
- Endelave

Figur 7.1 Områder i Horsens kommune

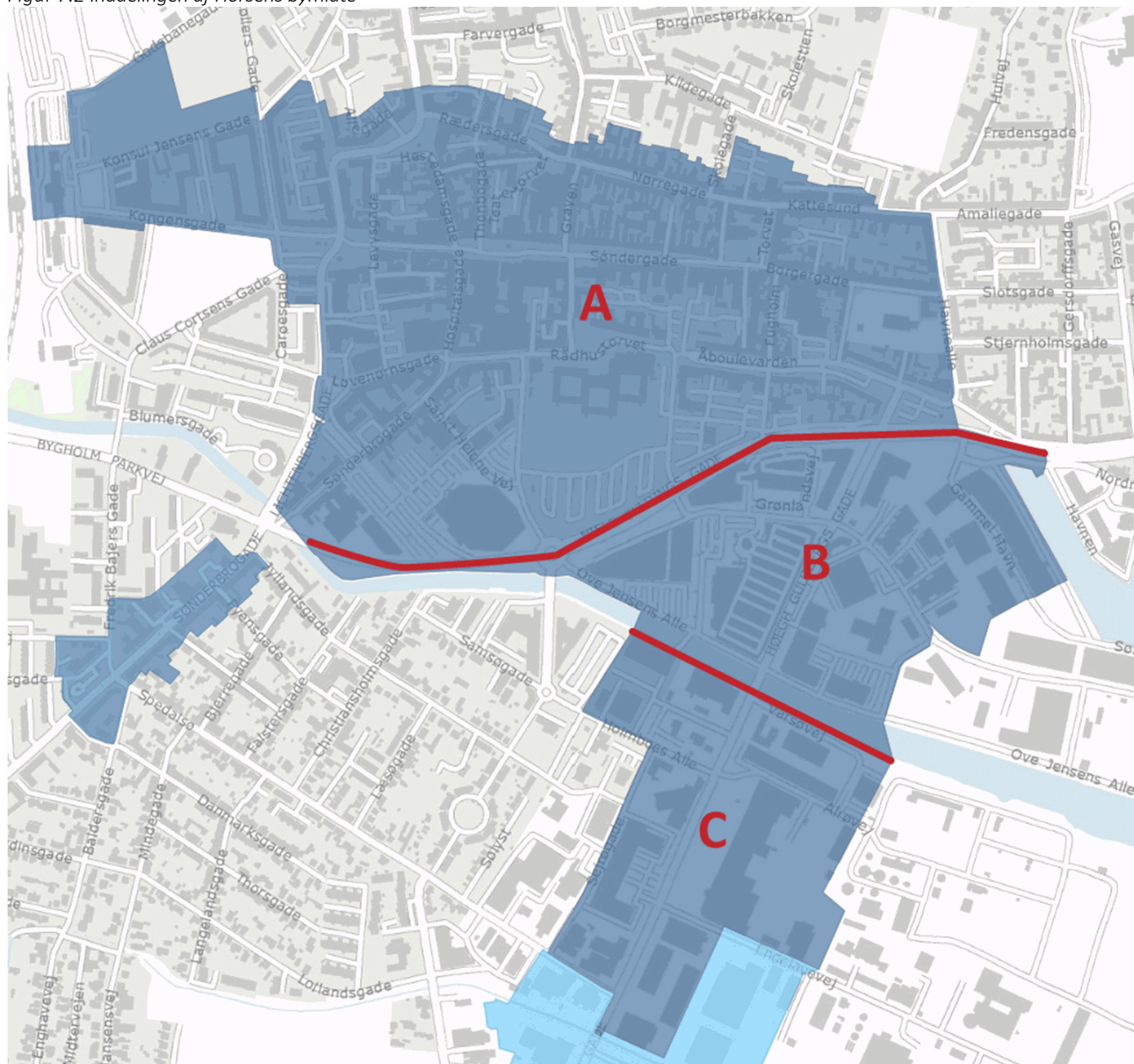


Metode, begreber og definitioner

Detailhandelen i Horsens indre by er derudover inddelt i Horsens bymidte i henhold til centerstrukturen, som yderligere er tredelt i zoner som vist i figur 7.2.

Ligeledes er Brædstrup inddelt i Brædstrup by og Brædstrup i øvrigt.

Figur 7.2 Inddelingen af Horsens bymidte



Antal butikker

Alle butikker i kommunen er registreret i forbindelse med en rekognoscering, der blev foretaget primo 2020. 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 forhandler varer, der forbruges samtidig med at de bruges (kortvarige forbrugsgoder). Det dækker over butikstyper som discountbutikker (Netto, Fakta, Aldi, Rema 1000 m.fl.), supermarkeder (SuperBrugsen, Meny m.fl.) og varehuse (Kvickly, Føtex) samt hypermarkedet Bilka. Desuden indgår mindre butikker som kolonialbutikker, døgnkiosker, kiosker på tankstationer samt fødevarer-specialbutikker som bagere, slagtere, blomster- og oste-handlere. Endelig er der andre dagligvarebutikker som f.eks. parfumerier og Matas.

Dagligvarebutikker defineres i planlægningsmæssig sammenhæng som butikker, der forhandler dagligvarer. Større dagligvarebutikker som hypermarkeder og varehuse har ofte et væsentligt sortiment af udvalgsvarer, men betragtes uanset omfanget som dagligvarebutik.

Udvalgsvarebutikker er butikker, der forhandler varer der bliver ved med at eksistere samtidig med brugen (langvarige forbrugsgoder). Det er for eksempel forhandlere af tøj, sko, køkkenudstyr og gaveartikler, hjemmeelektronik, hårde hvidevarer m.v., smykker, lamper, telefoner, optik, boghandel, cykler, farve/tæpet, tæpper, lædervarer, legetøj, genbrugsbutikker mv.

Udvalgsvarebutikkerne er en samlet betegnelse for underbranchegrupperne: beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Butikker, der forhandler **særligt pladskrævende varegrupper** er ikke en udtømmende liste, men er defineret i Planloven som butikker, der alene forhandler biler, motorcykler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler og køkkener. (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 2.

Bruttoareal

ICP har foretaget en grov opmåling af bruttoarealet i samtlige butikker i Horsens kommune. Opmålingen er i en række tilfælde valideret med oplysninger fra BBR.

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, personalefaciliteter, 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 hele Danmark. 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 samlet for hele Danmark.

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 områder.

Tallene for forbruget skal ses som alle husstandes samlede forbrug i hele året 2019 samt 2028.

Seneste befolkningsprognose fra Horsens Kommune er anvendt.

Omsætning - metode

Oplysningerne om butikkernes omsætning i 2019 er for hver enkelt butiks vedkommende indhentet ved direkte henvendelse til butiksindehaverne under ICP's rekognoscering. For de butikker, der ikke har ønsket at medvirke i undersøgelsen, har ICP måttet skønne omsætningen.

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.

Omsætningen i butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, fordeles efter hvorvidt der er tale om dagligvareomsætning (dagligvarer i planteskoler, byggemarkeder etc.) eller udvalgsvareomsætning (udvalgsvareomsætning i byggemarkeder og tømmerhandler).

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

Eventuel omsætning med e-handel er ikke medtaget.

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

Handelsbalancen

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 er med andre ord et bruttotal, som ikke afspejler, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder.

Handelsbalancen viser således, om der er overskud eller underskud i forholdet mellem omsætningen og forbruget, og kan således godt overstige 100%.



Bilag 1

SWOT Horsens kommune

I samarbejde med Horsens Kommune og den nedsatte følgegruppe, hvor Horsens City, Kystlandet, Brædstrup Handel og Erhverv, repræsentanter fra flere byer, butiksejere/bestyrere, grundejere mm. deltog, er Horsens kommunes styrker, svagheder, muligheder og trusler (SWOT) blevet belyst. SWOT'en blev udarbejdet ved et følgegruppemøde afholdt den 25. februar 2020 på Horsens Rådhus.

SWOT-analysen er indgået i udarbejdelsen af konklusioner, vurderinger og anbefalinger og er her ikke oplyst i prioriteret rækkefølge.

Figur 7.1 SWOT for Horsens kommune

Styrker:	Svagheder:
<ul style="list-style-type: none">• Alle løfter i flok – borgerne er engagerede og loyale• Fokus på fællesskab, kultur og events "Fra bøller til kultur"• Gode historier• Betydelig befolkningstilvækst – også i midtbyerne – det skaber dynamik og optimisme• Stor investeringslyst (Campus, Søndergade, Jørgensens Hotel, Det gamle Posthus i Brædstrup mm)• Horsens bymidte er en god blanding af nyt og gammelt• "Kort fra tanke til handling" – det er byens DNA• "Detailhandelsstrategi for Horsens" - der træffes modige beslutninger• Bytorv Horsens er en vigtig spiller• Det er nemt at handle i Horsens• Stærkt sammenhold og samarbejde mellem handelsliv og Horsens Kommune• Gratis parkering i to timer i Horsens og gratis parkering i Brædstrup• God tilgængelighed (E45 mm.)• Byen er et godt alternativ til Aarhus• Uddannelsesinstitutionerne skaber tilknytning (man flytter tilbage)• En usnobbet atmosfære• Gode relationer mellem byerne• Brædstrups beliggenhed midt i naturen	<ul style="list-style-type: none">• Tilgængeligheden til og parkering i Horsens bymidte er vanskelig• Søndergade er meget bred – mangler nærhed og hygge• For mange dagligvarebutikker?• Horsens mangler fælles åbningstider• Der mangler stadig fælles fodslag• Højt lejeniveau - mangler dialog med udlejere• De mindre byer bliver glemt, når der samarbejdes og deles viden• Mangel på kompetenceudvikling• Svært at fastholde de unge i byen• Vejle har bedre mediedækning• Horsens står stadig svagt i manges bevidsthed

Muligheder:

- Dialog med ejendommejerne
- Der er stadig et potentiale i øget markedsføring – vi skal benytte fælles platforme
- Skab flere attraktioner – også for de unge
- Skilt bedre mellem Bilka og Søndergade
- Skab bedre fysisk sammenhæng mellem storbutikkerne og den "gamle" bymidte
- Arbejde med street food
- Kulturlivet skal inddrages mere i handelslivet
- Sikre at nye tilflyttere bruger Horsens og de øvrige byer
- Sikre at koncertgæster og turister oplever hele bymidten
- Hav tydeligere visioner for byerne – vækstplaner
- Skab flere "skæve" butikker, spisesteder og oplevelsesrum
- Fortæt bymidterne
- Udnyt vandet i byen
- VIA's flytning skal udnyttes
- Kendskabet til Horsens er for lille uden for kommunen
- Brug mere krudt på de unge i markedsføringen
- Få fælles åbningstider og udsalg
- Skab plads til fysisk udfoldelse og oplevelser i bymidterne
- Arbejd med inforskærme – reklame/info
- Måltrettet arbejde for at tiltrække nye butikker mm.
- Nye byrum i Brædstrup
- Strategi for udfyldning af tomme lokaler
- Pop-up butikker og aktiviteter fx genbrugsbutik som læsecafe
- Bedre kombination af e-handel og fysisk butik - brug sociale medier
- Udnytte puljemidler bedre
- Se kommunen som samarbejdspartner
- Flere oplevelser, aktiviteter og mere service i butikkerne ex. tilbyde events til private
- Udlejerne skal have fokus på delebutikker ex. cafe i boghandel/tøjbutik

Trusler:

- Stigende e-handel
- For højt huslejeniveau – manglende dialog med udlejere
- For stor spredning af detailhandelen
- Handelsunderskud til andre byer
- De nuværende åbningstider – ikke koordinerede
- Mangel på dygtige ansatte
- At vi alle ikke ser ændringerne tidligt og tydeligt nok – og dermed ikke får reageret
- At vi ikke får fat i de unge forbrugere
- At generationsskifter ikke bliver planlagt godt nok
- Ændrede forbrugervaner
- Aflastningsområder
- Fremtidig ressourceknaphed
- Uhensigtsmæssige politiske beslutninger
- Manglende samarbejde
- Manglende eksekvering af strategier og beslutninger
- Generel forringelse af infrastruktur/trafik/parkering især i Horsens

Bilag 2
Branchefortegnelse
detailhandel

DAGLIGVARER

471110 Købmænd og døgnkiosker

471120 Supermarkeder

471130 Discountforretninger

471900 Anden detailhandel fra ikke-specialiserede forretninger

472100 Frugt- og grøntforretninger

472200 Slagter- og viktualieforretninger

472300 Fiskeforretninger

472400 Detailhandel med brød, konditori- og sukkervarer

472500 Detailhandel med drikkevarer

472600 Tobaksforretninger

472900 Anden detailhandel med fødevarer i specialforretninger

473000 Servicestationer med kiosk

477300 Apoteker

477400 Detailhandel med medicinske og ortopædiske artikler

477500 Detailhandel med kosmetikvarer og produkter til personlig pleje

477610 Blomsterforretninger

BEKLÆDNING

475100 Detailhandel med kjolestoffer, garn, broderier mv.

477110 Tøjforretninger

477120 Babyudstys- og børnetøjsforretninger

477210 Skotøjsforretninger

477900 Forhandlere af brugt tøj

BOLIGUDSTYR

- 474100 Detailhandel med computere, ydre enheder og software
- 474200 Detailhandel med telekommunikationsudstyr
- 474300 Radio- og tv-forretninger
- 475210 Farve- og tapetforretninger
- 475300 Detailhandel med tæpper, vægbeklædning og gulvbelægning
- 475400 Detailhandel med elektriske husholdningsapparater
- 475910 Møbelforretninger
- 475920 Boligtekstilforretninger
- 475930 Detailhandel med køkkenudstyr, glas, porcelæn, bestik, vaser, lysestager mv.
- 475990 Detailhandel med møbler og belysningsartikler samt husholdningsartikler i.a.n.
- 477830 Forhandlere af gaveartikler og brugskunst
- 477840 Kunsthandel og gallerivirksomhed
- 477900 Detailhandel med brugte varer i forretninger
- 952900 Låsesmede, hvis salgslokale
- 477900 Andre forhandlere af brugte varer

ØVRIGE UDVALGSVARER

- 453200 Detailhandel med reservedele og tilbehør til motorkøretøjer
- 475940 Forhandlere af musikinstrumenter
- 476100 Detailhandel med bøger
- 476200 Detailhandel med aviser og papirvarer
- 476300 Detailhandel med musik- og videoptagelser
- 476410 Forhandlere af sports- og campingudstyr
- 476420 Cykel- og knallertforretninger
- 476500 Detailhandel med spil og legetøj
- 477220 Lædervareforretninger
- 477630 Dyrehandel
- 477700 Detailhandel med ure, smykker og guld- og sølvvarer
- 477810 Optikere
- 477820 Fotoforretninger
- 477890 Detailhandel med andre varer i.a.n.
- 477900 Bogantikvariater
- 477900 Andre forhandlere af brugte varer

SÆRLIG PLADSKRÆVENDE

- 451120 Detailhandel med personbiler, varebiler og minibusser
- 451910 Engros- og detailhandel med campingkøretøjer, små trailere mv.
- 451920 Engros- og detailhandel med lastbiler og påhængsvogne mv.
- 454000 Salg, vedligeholdelse og reparation af motorcykler og reservedele og tilbehør hertil
- 475220 Byggemarkeder og værktøjsmagasiner
- 476430 Forhandlere af lystbåde og udstyr hertil
- 477620 Planteforhandlere og havecentre
- 477890 Detailhandel med køkken og badeværelseselementer

Bilag 3
Branchefortegnelse
kundeorienterede servicefunktioner

RESTAURANTER, CAFE 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

PENGEINSTITUTTER, EJENDOMSMÆGLER MV.

53.10.00 Postvæsen

64.19.00 Pengeinstitutter

64.92.10 Realkreditinstitutter

65.12.00 Skadesforsikringsvirksomhed

68.31.10 Ejendomsmæglere

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

BIOGRAFER, BIBLIOTEK MV.

59.14.00 Biografer

90.01.10 Teater- og koncertvirksomhed

93.21.00 Forlystelsesparker

91.01.10 Folkebiblioteker

91.02.00 Museer

91.04.00 Botaniske og zoologiske haver

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
- 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

