

OKTOBER 2025
HORSSENS KOMMUNE

DETAILHANDELSANALYSE

RAPPORT



OKTOBER 2025
HORSENS KOMMUNE

DETAILHANDELSANALYSE

RAPPORT

PROJEKTNR.
A294472

DOKUMENTNR.
1

VERSION
2.1

UDGIVELSESDATO
03-10-2025

BESKRIVELSE
RAPPORT

UDARBEJDET
LRTA/OLSE

KONTROLLERET
KRBR

GODKENDT
OLSE

INDHOLD

1	Indledning	7
2	Hovedanbefalingerne	11
3	Vurderinger og anbefalinger til detailhandlen i Horsens Kommune	12
4	Scenarier for udvikling af detailhandlen i Horsens by	30
5	Fremtidig centerstruktur og rummelighed	43
6	Detailhandlens status og udvikling	53
7	Udviklingen i bymidterne Horsens og Brædstrup	67
8	Metode	79
9	Ordforklaring	83
Bilag A	Baggrundstal for detailhandlen i Horsens Kommune	86
Bilag B	Branchefortegnelse detailhandel	91
Bilag C	Branchefortegnelse kundevendte servicefunktioner	93

1 Indledning

Horsens Kommune har i samarbejde med COWI gennemført en detailhandelsanalyse for hele kommunen. Analysen bidrager med viden om detailhandlen og de kundeorienterede serviceerhverv samt den fremtidige udvikling i rammebetingelserne for handelslivet.

Analysen omfatter en kortlægning og analyse af samtlige detailhandelsbutikker i Horsens Kommune samt en kortlægning af de kundeorienterede serviceerhverv i bymidterne Horsens og Brædstrup. Udover at gøre status på handelslivet i kommunen indeholder analysen anbefalinger til de to bymidter. Formålet med detailhandelsanalysen er at komme med input til kommunens bymidteplanlægning og detailhandelsplanlægning og bidrage med anbefalinger til en videreudvikling af detailhandlen og bylivet i kommunen.

Rapporten består af følgende hovedkapitler:

- › Anbefalinger og vurderinger til detailhandlen
- › Fremtidig detailhandelsstruktur og restrummelighed
- › Detailhandlens status og udvikling
- › Udvikling i Horsens og Brædstrup bymidter

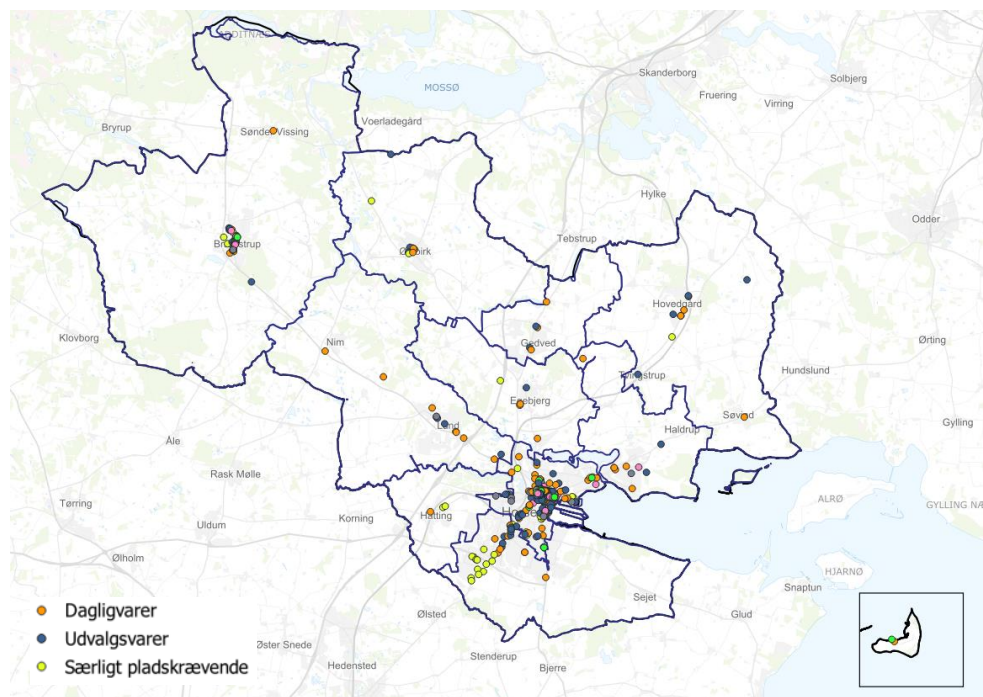
Resultaterne af detailhandelsanalysen 2025 bliver sammenlignet med den tidligere detailhandelsanalyse, som Horsens Kommune har fået foretaget i 2020. Analyserne er foretaget efter samme metode, og herved kan kommunen følge den udvikling, som detailhandlen har været igennem. Analyserne er baseret på en kortlægning af detailhandlen via besøg i stort set alle butikker i kommunen.

Som en del af opgaven, har COWI udarbejdet en bykvalitetsanalyse for Horsens og Brædstrup bymidte. Resultatet af disse fremgår af en separat rapport, men essensen af bykvalitetsanalysen ligger delvist til grund for nogle af betragtningerne omkring udviklingen af bymidterne.

Bagerst i rapporten findes metode og ordforklaring samt baggrundsdata for detailhandelsanalysen.

I analyserne er kommunen opdelt både i områder og efter detailhandelsstrukturen.

Horsens Indre by, Horsens Sydlige bydel, Stensballe, Egebjerg, Lund og Nim, Østbirk, Hovedgård og Søvind, Hatting, Brædstrup, Gedved og Endelave. Af hensyn til overskueligheden er udviklingen beskrevet for Horsens bymidte, Horsens by i øvrigt, Brædstrup og kommunen i øvrigt. Her indbefatter Horsens by i øvrigt Horsens Indre by og Den sydlige bydel. Brædstrup indbefatter Brædstrup by samt den nordlige del af Horsens Kommune, som også er Brædstrup skoledistrikt. Herudover er detailhandlen opdelt i bymidter, aflastningsområder, lokalcentre og områder til særligt pladskrævende varegrupper.

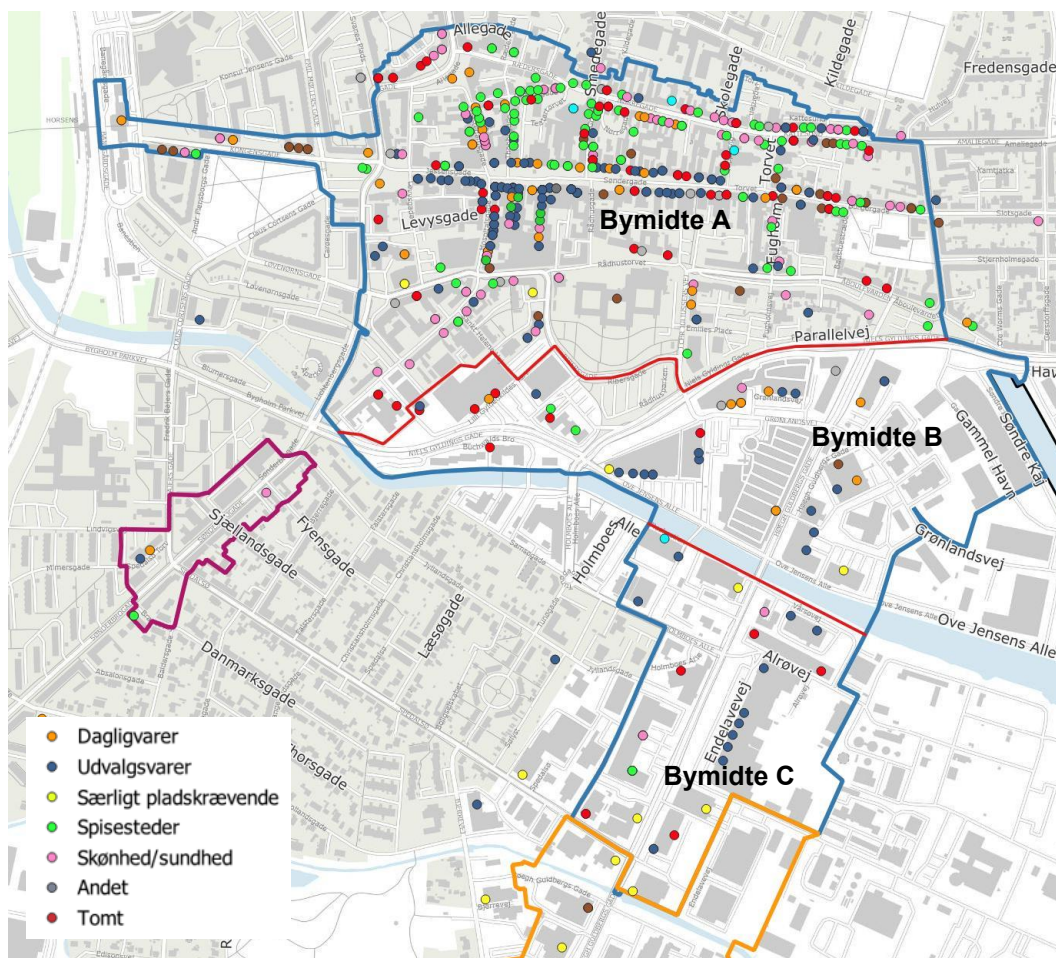


Figur 1-1 Oversigt over detailhandlen i Horsens Kommune – placeringen af butikkerne i de enkelte områder

Herudover er Horsens bymidte delt op i tre zoner: Bymidte A, B og C. Horsens bymidte A er den oprindelige midtby, der er koncentreret omkring gågaden Søndergade med Horsens Bytorv og gågaderne Jessensgade, Hospitalsgade, Hestendamsgade, Graven og Grønnegade.

Horsens bymidte B er området mellem Niels Gyldings Gade og Bygholm Å samt området omkring Havnen. Herudover indeholder bymidte B også Lilli Gyldenkildes Torv, da typen af butikker her er den samme som på den modsatte side af Ove Jensens Allé og i Høegh Guldbergs Gade.

Horsens bymidte C er området syd for Bygholm Å indtil Spedalsø.



Figur 1-2

Oversigt over opdelingen af Horsens bymidte i områderne A, B og C og placeringen af butikker og kundeorienterede servicefunktioner primo 2025

Bemærkning til detailhandelsanalysen

Som en central præmis for analyserne, anbefalingerne og konklusionerne i denne rapport, er det vigtigt at være opmærksom på, at analyserne bidrager med viden om detailhandel og serviceerhverv samt rammebetingelserne ud fra en generel detailhandelsvinkel, hvilket er formålet med detailhandelsanalysen. Detailhandelsanalysen belyser de overordnede linjer og tendenser for detailhandlen. Udviklingen i den samlede omsætning for detailhandlen og især set i forhold til forbruget i kommunen er et godt målepunkt for udviklingen. Omsætningen er indsamlet ved henvendelse i de enkelte butikker. Omsætningen er gældende for året 2024, og det er omsætningen for den fysiske detailhandel i Horsens Kommune, eksklusive e-handel, salg til erhverv eller salg af serviceydelser. Samme metode blev anvendt i den tidligere detailhandelsanalyse.

Detailhandelsanalysens sigte er gøre rede for udviklingen som helhed. Der er således ikke tale om en detaljeret analyse af de enkelte virksomheder, og der tages ikke stilling til den enkelte virksomheds evne til at generere et overskud, dens omkostninger eller likviditet.

Detailhandlen er generelt hårdt presset fra flere sider. Butikkerne, også i Horsens Kommune, er pressede på omsætningen grundet øget konkurrence fra e-handel og ændrede forbrugsmønstre. Samtidig øges omkostningerne ved at drive butik, hvilket både presser indtjeningen og overskuddet i butikkerne. Det er ikke kun øgede husleje- og lønudgifter, men også øgede transportomkostninger, råvarepriser, energipriser og inflation, som presser omkostningerne og dermed overskuddet hos de enkelte detailhandlere. De seneste år har medført store udsving i omkostningerne på grund af både høje priser, usikkerhed på fragt og lav forbrugertillid.

Sagt på en anden måde, så er omsætningen for detailhandlen i Horsens Kommune et nøgletal for, hvorledes detailhandlen samlet set har udviklet sig i kommunen – både i forhold til antallet af butikker, arealet til detailhandel og de overordnede brancher. Samtidig har detailhandelsanalysens anbefalinger og konklusioner respekt for, at der er andre problemstillinger og hensyn, der gør sig gældende, hvis der ses nøje på enkelte brancher og på enkelte virksomheder.



2 Hovedanbefalingerne

Det er COWIs vurdering, at alle aktører – herunder detailhandlen, ejendomsbesiddere, interesseorganisationer og kommunen m.fl. - i fremtiden skal arbejde ud fra følgende hovedanbefalinger:

Hovedanbefalinger for Horsens Kommune:

- › Hold fast i detailhandelsstrukturen og vær opmærksom på rollefordelingen. Ikke alle centerområder skal kunne det samme.
- › Hav fokus på Horsens historiske bymidte (bymidte A). Koncentrer som udgangspunkt både butikker og funktioner her.
- › Horsens bymidte B og C (Høegh Guldbergs Gade og Grønlandsvej) er en vigtig medspiller som skal kunne noget andet end bymidte A (den historiske bymidte).
- › Placering af eventuel detailhandel udenfor den eksisterende struktur skal tage hensyn til den eksisterende struktur, og alene være for at sikre en god lokal dagligvareforsyning eller et aflastningsområde til butikker, som ikke kan findes plads til, hverken i bymidte A, B eller C.
- › Brædstrup skal understøttes som et lokalt indkøbssted.
- › Styrk forbindelserne mellem de enkelte områder i bymidten bedst muligt.
- › Det er vigtigt at sikre gode rammer for butikkerne og funktionerne. Især er god synlighed, parkering og tilgængelighed vigtige.
- › Hav et øget fokus på flere oplevelser og mødesteder centralt i bymidterne.
- › Skab grundlag for, at alle aktører samarbejder om et fælles mål.

Hovedanbefalinger til Horsens bymidte:

- › Fortsæt arbejdet med at styrke udbuddet af butikker centralt i bymidten
- › Aktivér de tomme lokaler
- › Arbejd fortsat med tydelige zoner og tematisering
- › Arbejd med sammenhængene til bylivsgeneratorerne
- › Fokus på oplevelser og mødesteder
- › Tilgængelighed og parkering er fortsat vigtige konkurrenceparametre
- › Understøt mere turisme i bymidten
- › Fortsæt med at styrke samarbejdet mellem aktørerne

3 Vurderinger og anbefalinger til detailhandlen i Horsens Kommune

Det følgende afsnit er overordnede vurderinger og anbefalinger til udviklingen af detailhandlen i Horsens Kommune. Resultaterne af detailhandelsanalysen kombineret med viden om den generelle strukturelle udvikling og erfaringer ligger til grund for anbefalingerne og vurderingerne. Anbefalingerne kan med fordel følges op med konkrete handlinger, enten i kommuneplanen, via andre planer eller ved andre målrettede initiativer.

Det er ikke kun e-handel, der har skærpet konkurrencesituationen, og som fremover forventes at betyde hårdere konkurrence. Forbrugerne vil også i fremtiden lægge vægt på, at der er et stort vareudbud- og/eller butiksudbud i det enkelte udbudspunkt. I fremtiden vil konkurrencesituationen fortsat blive skærpet, og især de større udbudspunkter, heriblandt Horsens, vil fortsat kæmpe om at tiltrække forbrugere fra et større opland. Især den korte afstand til det store udbud især i Vejle og Aarhus, men også Herning og Silkeborg har en betydning for detailhandlen i Horsens Kommune.

Især Aarhus tiltrækker, som Jyllands mest betydende udbudspunkt for detailhandel, også borgerne fra Horsens Kommune. Her findes det største udbud af udvalgsvarerbutikker med en særlig kombination af kædebutikker, nye butikskoncepter, små specialbutikker og kundeorienterede servicefunktioner, som i samspil giver kunderne en unik shopping oplevelse i Aarhus Midtby. Herudover tilbyder Aarhus et bredt og varieret byliv og udbud af andre oplevelser som spisesteder, kulturtilbud og bylivet. Storbutiksområderne Tilst og Mega Syd har ligeledes en væsentlig betydning for konkurrencesituationen.

Vejle er ligeledes et stærkt udbudspunkt, som tiltrækker kunder fra et stort regionalt opland. Vejle er en væsentlig konkurrent til Horsens. Vejle bymidte har samlet set fortsat flere både beklædningsbutikker, øvrige butikker og spisesteder end Horsens. Vejle bymidten er også en attraktiv destination og handelsby med mange attraktive butikker, et hyggeligt bymiljø, shoppingcenter, torvedannelser, passager og ikke mindst har Vejle en god tilgængelighed og gode parkeringsforhold centralt i bymidten.

3.1 anbefalinger til Horsens bymidte

Der vil i det følgende være et særligt fokus på Horsens bymidte, som er det vigtigste midtpunkt for handelslivet i kommunen. Generelt forventes der en skærpet konkurrence i detailhandelen i fremtiden. Horsens bymidte vil fortsat være et betydende indkøbssted, men den fysiske detailhandel forventes fortsat at blive udfordret af nethandlen.

Horsens bymidte A, som er den historiske bymidte, skal fortsat understøttes som det sted, der har et hyggeligt og varieret bymiljø med fokus på de mindre butikker, oplevelser, spisesteder og servicefunktioner, mens Horsens bymidte B og C's roller er at tiltrække typer af udvalgswarebutikker, som er vanskelige at placere i den historiske bymidte (bymidte A). Et stort butiksareal kan være en udfordring at indpasse i et tætbebygget bymiljø, og ikke nødvendigvis hensigtsmæssig i forhold til byliv med lange døde facader. Herudover kan det være vanskeligt at imødekomme kravet om parkering direkte i tilknytning til butikken centralt i en bymidte, som det kræves, hvis kunderne skal afhente store solgte varer som for eksempel hårde hvidevarer, møbler eller byggematerialer.

Det følgende afsnit indeholder anbefalinger til, hvorledes Horsens bymidte samlet set styrkes som indkøbssted.

Nedenstående skema viser COWIs subjektive vurderinger for hvilke styrker, svagheder, muligheder og trusler Horsens bymidte har. Vurderingerne er baseret på resultaterne og observationer foretaget i forbindelse med detailhandelsanalysen, blandt andet i dialog med de forretningsdrivende, og bykvalitetsanalysen - kombineret med COWIs generelle viden og erfaringer.



SWOT Horsens bymidte	
Styrker: › Veletableret indkøbssted › Hyggeligt bymiljø › Kvalitet i bymiljøet – f.eks. belægnings og møblering › Bred gågade og hyggelige sidegader › Horsens Bytorv centralt placeret i bymidten giver mulighed for inde-udemiljø › Bredt udbud af alle typer af butikker og servicefunktioner › Mange unikke specielle butikker med lokal forankring › Godt udbud af alle typer af kædebutikker › Mange publikumsorienterede servicefunktioner › Spisesteder og natteliv koncentreret i et hyggeligt miljø i Grønnegade og Graven › Kort afstand mellem de bymidteorienterede butikker og oplevelser i bymidte A og de store butikker i bymidte B/C › Aktiviteter og events får Horsens på Danmarkskortet	Svagheder: › Blandt kunder og forretningsdrivende er der en opfattelse af, at adgangsforhold og parkeringsforhold er vanskelige i bymidte A og B. › Spredning af funktionerne mellem bymidte A, B og C › Begrænset naturlig sammenhæng mellem den centrale del af bymidten i Søndergade (bymidte A) og de store butikker i Høegh Guldbergs Gade (bymidte B og C)
Muligheder: › Koncentrere og styrke centralt i bymidten med fokus på Søndergade › Fasthold et godt dagligvareudbud centralt › Tiltræk fortsat flere kædekoncepter til bymidten › Brug e-handel som styrke › Fortsat styrke både midlertidige og mere permanente oplevelser i byrummet › Styrke oplevelserne og service i butikkerne › Aktivisering af butiksfacaderne i gadeplan › Understøt rollefordeling mellem bymidte A og B/C › Bedre og styrkede forbindelser mellem bymidte A og B/C › Styrk forbindelserne til havnen og Åboulevarden fra Søndergade › Koordinering af udlejning af tomme butikslokaler › Fortsat arbejde med at skabe bedre parkeringsløsninger og forbedre tilgængeligheden › Udnyt opmærksomheden og den potentielle kundestrøm fra aktiviteterne i Horsens Ny Teater, Forum Horsens, Fængslet mv. endnu mere › Øg overnatningsmulighederne i Horsens, og understøt den øgede turisme › Forretningsudvikling til de enkelte butikker › Fortsæt med forpligtende samarbejde mellem aktørerne	Trusler: › Yderligere spredning af butikker og servicefunktioner i bymidten, og især etablering af bymidteorienterede funktioner og butikker i bymidte B og C* › Etablering af aflastningsområde vil flytte butikker og dermed omsætning fra bymidte B og C * › Øget konkurrence især fra Vejle og Aarhus

*Beskrives nærmere i Kapitel 4. Scenarier for udvikling af detailhandlen i Horsens by

Tabel 3-1 Vurderinger af Styrker, Svagheder, Muligheder og Trusler for Horsens bymidte

Horsens bymidte har mange kvaliteter at bygge på. Bymidten er et vigtigt og vel-etableret indkøbssted med en hyggelig og historisk bymidte med et bredt udbud af alle typer af butikker og servicefunktioner. Der er en tydelig markering af den centrale shoppinggade Søndergade, og et spændende miljø i sidegaderne med de

smalle gader, små byhuse og små butikker og spisesteder i Graven, Thonborggade og Grønnegade. Der er visse steder opnået mindre klynge-dannelser i forhold til butiks- og serviceudbud, hvilket styrker både oplevelsen og omsætningspotential. Samtidig bliver der arbejdet aktivt med at skabe en endnu mere spændende bymidte og spændende bymiljøer, hvor man allerede nu oplever en kvalitet over det forventede, især i forhold til valget af belægninger og byinventar. Åbningen af Åboulevarden, som vil være med til at skabe en bedre sammenhæng mellem havnen og byen, vil blandt andet blive et spændende aktiv for bymidten. Ligeledes vil det nye borgerhus på Rådhusgrunden med bibliotek, sundhedshus og borgerservice være med til at styrke den centrale del af bymidten.

En stærk detailhandel, et bredt udbud af butikker og et rigt og varieret byliv er en vigtig hjørnesteen i fremtidens Horsens bymidte. En af de vigtigste styrker er den relativt korte afstand fra det store udvalg af butikker og oplevelser i gågaden til et stort udvalg af store udvalgswarebutikker kombineret med hypermarkedet Bilka. Det findes ikke i andre byer i Danmark.

Den centrale del af Horsens bymidte er ikke kun udfordret af de konkurrerende bymidter i Vejle og Aarhus, men også af detailhandlen i bymidte B og C.

Set i lyset af den fremtidige konkurrencesituation er det vigtigt, at Horsens bymidtes kvaliteter udnyttes, så der er et attraktivt bymiljø, der byder på interessant shopping såvel som service og oplevelser.



Graven, Horsens bymidte

3.1.1 Fortsæt arbejdet med at styrke udbuddet af butikker centralt i bymidten

Der stilles fortsat skærpede krav til bymidten i takt med en øget professionalisering, koncentration og konceptualisering af både detailhandlen og inden for servicefunktionerne. Placeringen og synligheden af butikkerne har en afgørende betydning, ligesom parkeringsforhold og tilgængelighed er vigtige parametre. Herudover kræves i højere grad et spændende bymiljø i bymidten med invitation til ophold, som ikke nødvendigvis er kommercielle.

Det anbefales fortsat, at der arbejdes på at fastholde de eksisterende butikker, og at tiltrække flere butikker især til de mest centrale placeringer både i Søndergade og sidegaderne.

Den gode kombination af kædebutikker og attraktive unikke butikker i Horsens bymidte er vigtig at fastholde. Kædebutikkerne har ofte en bred vifte af populære produkter og mærker, der appellerer til et bredt spektrum af kunder. Unikke butikker har derimod specialiserede eller nicheprodukter, som er med til at gøre butiksudbuddet specielt og er i høj grad med til at tiltrække kunder. Kombinationen af kædebutikker og butikker uden et kædesamarbejde giver derfor en god synergi. Fortsat udvikling kræver, at der fortsat er fokus på begge dele.

Kombinationsbutikker eller hybridbutikker, hvor flere brancher kombineres, vil også være med til at understøtte et bredt vareudbud i bymidten. Der kan f.eks. være en slagter med takeaway og servering på stedet, en børnetøjsbutik med café eller en frisør eller en hudplejeklinik med salg af tøj og interiør, kafferisteri med produktion, butik og café, boghandel med studiemødested eller helsebutik med yogastudie. Et andet eksempel på en hybridbutik er krea-cafeer, hvor kunderne kan mødes og dekorere keramik, kreere smykker eller laver andre kreative sysler.

Horsens bymidte har eksempler på hybridbutikker og kombinationsbutikker. For eksempel Art By Me, hvor man kan male på keramik og få noget at drikke. I Brætspilscaféen kan man både mødes om brætspil, drikke og købe snacks og et måltid mad. Spisekammeret er både en specialbutik med delikatesser, vin og brugskunst samt en café. I butik Øl2go kan man både købe og drikke specialøl. Et andet eksempel er Little Reshop og Kjærs Magasiner, som deler butik i Hospitalsgade.

3.1.2 Aktivér de tomme lokaler

Antallet af tomme lokaler er steget væsentligt i Horsens bymidte A fra 8 % i 2020 til 14 % i 2025. I 2025 er i alt 56 tomme lokaler jævnt fordelt i gadeforløbet, mens der i 2020 var 30 tomme lokaler. I Vejle bymidte var tomgangen 8 % i seneste detailhandelsanalyse fra 2023, og Skanderborg bymidte havde en tomgang på omkring 10 % i 2024. Tomgangen er højest i yderkanten af bymidten i Allégade, Sønderbrogade, Kattesund og Borgergade. I de centrale gader er tomgangen ikke lige så synlig, bortset fra i Graven, hvor hver fjerde af funktionerne var tomme i april 2025.

De tomme butikslokaler trækker indkøbsoplevelsen ned og giver et kedeligt udtryk i byen. Samtidigt kan tomme butikslokaler virke afskrækkende for såvel kunder som for potentielle lejere. Derfor er det vigtigt, at der fortsat arbejdes aktivt med at

udfylde de tomme lokaler. Det kan også være en god idé, at de fremstår renoverede og indflytningsklare – så en potentiel ny lejer bedre kan se mulighederne.

Det kan være hensigtsmæssigt at få koordineret udlejning af tomme lokaler samt være på forkant med generationsskifte og kommende tomme lokaler. Ligesom det kan anbefales at søge aktivt efter interessante koncepter til bymidten. Det kunne for eksempel være gennem City Horsens eller Business Horsens.

Der er mange udgifter forbundet med at åbne en butik, og derfor kan det være svært at komme godt i gang for nye butikker. For at tiltrække nye butikker kan der tages forskellige værktøjer i brug, som f.eks. gratis husleje i en opstartsperiode eller trappeleje, håndværkerhjælp fra lokale virksomheder og ved at tilbyde sparingsforløb og rådgivning. Derudover kan det være en god idé at tilbyde gratis medlemskab af handelsstandsforeningen det første år og gratis annoncer i lokalavisen.

Tomme lejemål kan bruges til pop-up-butikker for iværksættere, der kan teste, om deres koncept holder. Det kan være en lokal iværksætter, der driver netbutik, og som går og overvejer at prøve kræfter med en fysisk butik. F.eks. har flere shoppingcentre haft succes med at afholde konkurrencer, hvor nye koncepter har skullet formulere en forretningsplan, og vinderen får stillet et butikslokale gratis til rådighed i tre måneder for at se, om konceptet er en succes hos kunderne. Man kan også benytte pop-up-butikker til events, så lokalet bidrager til bylivet og ikke bare står tomt, indtil den rigtige lejer er fundet. Det kan f.eks. være forskellige foreninger, der byder ind med indhold. Det er også en god idé at udarbejde et fælles marketingmateriale omkring bymidten, som viser bymidtens potentiale for nye lejere.

Står et lokale tomt, kan det også være en god idé med midlertidige aktiviteter, lige fra udstilling af kunst i vinduerne til juleudstilling.



Pop-up butik Søndergade, Horsens bymidte

3.1.3 Arbejd fortsat med tydelige zoner og tematisering

Samtidig med, at udbuddet af både detailhandel og servicefunktioner fortsat skal styrkes i Horsens, er det vigtigt, at det eksisterende udbud understøtter hinanden bedst muligt. Der kunne arbejdes mere aktivt med zoner og tematisering.

Der er allerede tendenser til klyngebildninger i Horsens bymidte med de store udvalgswarebutikker og særligt pladskrævende butikker i Horsens bymidte B og C, mens de mere bymidteorienterede butikker og servicefunktioner er koncentreret i Horsens bymidte A. I Horsens bymidte A er kædebutikkerne primært koncentreret i den centrale del af Søndergade, mens sidegaderne hovedsageligt har mindre unikke butikker. Det understøttes blandt andet i de gennemsnitlige butiksstørrelser som er 1.300 m² for udvalgswarebutikkerne i bymidte B og C, mens den er 350 m² i bymidte A. I Søndergade er knap 80 % af butikkerne medlem af et kædesamarbejde, mens kædeandelen er 43 % i de øvrige gågader Jessensgade, Hospitalsgade, Hestedamsgade, Graven, Grønnegade, Thonborggade og Torvet.

Det kunne være en idé at synliggøre og italesætte zoner til forskellige butikstyper eller temaer. Det kunne være et område eller gade, hvor der for eksempel er en koncentration af butikker med boligindretning eller sport og helse, retro- og genbrugsbutikker, gallerier og kunsthåndværkere. Som for eksempel den nordlige del af Graven, hvor en stor del af nattelivet er koncentreret allerede i dag.

Fordelen ved helt særlige temaer med klynger af butikker kan skabe synergi og være med til at tiltrække flere kunder til bymidten fra et større opland.

Styrk zonerne til spisesteder

I takt med, at butikkerne bliver færre, stiger antallet af servicefunktioner. Her har især spisesteder en stor betydning for en bymidtes attraktion og tiltrækningskraft. De er med til at give kunderne en anden oplevelse i bymidten samtidig med, at de øger opholdstiden væsentligt. Horsens bymidte har i dag et bredt udbud af forskellige spisesteder. Ca. 23 % af samtlige funktioner er spisesteder i Horsens bymidte, hvilket er på niveau med Vejle bymidte. Til sammenligning har Aarhus Midtby en andel på 30 %.

Horsens bymidte har allerede det, mange andre byer sukker efter: Et hyggeligt miljø, hvor spisestederne er koncentreret og et miljø, hvor nattelivet er koncentreret. Samtidig udnyttes den brede Søndergade til hyggelige caféer og spisesteder, som er med til at give liv i en ellers bred gade. Disse hyggelige miljøer skal fortsat understøttes. Det er derfor vigtigt fortsat at arbejde på at styrke sammensætningen af spændende restauranter og caféer i bymidten. Tendensen mod øget fokus på lokale råvarer og den lokale madkultur kunne eventuelt udnyttes mere.

At spise ude er ikke bare et behov, der skal dækkes. For mange er det en oplevelse, som man gerne tager langt for at få. Valget baserer sig på mange faktorer, som ikke blot handler om, at man bor i området. Spisestedet kan for eksempel blive valgt, fordi det er en helt speciel og unik restaurant, måske er der en koncentration med et bredt udbud af spisesteder, der er en flot udsigt eller et hyggeligt bymiljø eller simpelthen fordi, man bare kom forbi. Andre gange er det for at få opfyldt

et simpelt behov, fordi man er sulten på vejen fra A til B. Derfor er der forskel på hvilken rolle og behov et spisested opfylder.

Den fysiske planlægning, de fremtidige strategier og handlingsplanerne kunne for eksempel i højere grad fokusere og italesætte, hvor spisestederne er koncentreret, samt også hvilke områder, hvor det ikke er hensigtsmæssigt at placere flere spisesteder. I bymidte B og C anbefales et mere begrænset udbud af spisesteder, som ikke konkurrerer med bymidte A. I bymidte B og C anbefales spisestederne i højere grad at være en type "som kan stille sulten på vejen", det vil sige fastfoodrestauranter. Caféer og restauranter anbefales placeret mere centralt i bymidte A for bedre at understøtte bylivet.



3.1.4 Arbejd på sammenhængene til bylivsgeneratorerne

Ét er sammenhængene og koncentration af butikkerne og servicefunktionerne, noget andet er sammenhængene til de bylivsgeneratorer, som er i Horsens bymidte. En af de vigtigste bylivsgeneratorer i fremtiden bliver det kommende borger- og kulturhus i det tidligere rådhus. Det kommer til at huse bibliotek, borgerservice, Sund By, Center for Kommunikation og Teknologiet samt aktivitets- og mødelokaler. Derudover er der allerede i dag knudepunkter i bymidten, som kan betragtes som bylivsgeneratorer, f.eks. Horsens Ny Teater, men også Horsens Station, Via University College og Social- og Sundhedsskolen – omend de er placeret uden for den funktionelle bymidte. Det er et afgørende strategisk træk, at man i fremtiden styrker bymidten yderligere med funktioner, der ikke nødvendigvis er detailhandel i sig selv, men understøtter den. Det kunne være funktioner som muséer, sports- og foreningstilbud eller små spillesteder.

En af udfordringerne ved Horsens bymidte er en meget stor bymidteafgrænsning uden direkte fysiske sammenhænge. Afstanden fra hovedvægten af butikker i Søndergade til de store butikker i Høegh Guldbergs Gade er 1 til 2 km, men også inden for bymidte A synes afstandene relativt store for en forbruger.

Forbrugerne er som udgangspunkt ikke villige til at gå langt mellem oplevelserne i en bymidte. En afstand på et par minutter kan virke langt for en forbruger, og især hvis det ikke er synligt, hvad man går efter. Afstanden fra den østlige del af bymidten ved Løvbjerg i Borgergade til Vitus Berings Plads i denne vestlige del af bymidten er godt 600 meter. Det kan virke langt, især når man skal gå samme vej tilbage igen og ikke nødvendigvis ved, hvad man går efter. I England er der undersøgelser, som viser, at et slip på mere end 200 m i en handelsgade betyder, at kunderne ikke opfatter det som et sammenhængende handelsstrøg.

Det er vigtigt fortsat at arbejde med gode sammenhænge og styrke forbindelserne både i bymidte A og mellem bymidte B og C.

Som led i arbejdet med detailhandelsanalysen har COWI gennemført en registrering af fodgængere og cyklister på udvalgte strækninger, primært for at belyse koblingen mellem området omkring Grønlandsvej og den historiske bymidte (bymidte A).

Registreringen viser klart, at flere foretrækker forbindelsen hen over Niels Gyldings Gade og videre ad Fugholmvej og Fugholm end de forbindelser, der ligger vest for, f.eks. ad Ribersgade og Jens Chr. Juliussens Vej. Det rummer de to indbyggede udfordringer, at krydsninger sker et sted, hvor der ikke er en markeret overgang, og at Fugholmvej som byrum savner kvalitet. Tendensen ses i øvrigt både for fodgængere og cyklister.

Færre end forventet færdes ad Ribersgade, lige som det blev observeret, at kun få færdes til fods eller cykel fra p-pladserne på Lilly Gyldenkildes Torv og op imod handelsgaderne i bymidten. COWI vurderer, at det kan skyldes tre forhold: Enten, at ombygningen omkring rådhuset påvirker flowet, eller at Lilly Gyldenkildes Torv reelt ikke er attraktivt for fodgængere og cyklister at færdes. En bemærkning er, at der mangler fortove i området. Måske af samme grund er et sidste forhold, at man

vælger at tage bilen med sig, hvis man har andre ærinder i bymidten, frem for at lade bilen stå på Lilly Gyldenkildes Torv. Det vil kræve yderligere observationer i området for at afdække dette, blandt andet en registrering af, hvor længe bilerne holder parkeret.

Når det handler om cyklisternes færden i Horsens bymidte, må det konstateres, at ganske mange bruger strækningen Løvenørnsgade-Rådhusørnsgade-Åboulevarden på øst-vest-gående ture i bymidten. Det er helt naturligt, fordi de færreste cykler i gågaden. Herudover kan den nordlige rute ad Nørregade-Kattesund forekomme længere og måske med svagere kobling til knudepunkterne omkring Søndergade. Resultatet er i sig selv ikke opsigtsvækkende, men det bekræfter, at det er fuldstændigt afgørende, at fremtidig udvikling af forbindelsen – i sammenhæng med udviklingsplanerne for Åkvarteret – nødvendigvis må indtænke gode og endda forbedrede forhold for cyklister, der formodentlig også i fremtiden vil vælge denne rute.

Observationerne fra registreringen indgår som bilag til detailhandelsanalysen.

Horsens bymidte har allerede en del skiltning i byen i form af vejvisere med retningspile og afstand til udvalgte centrale bylivsgeneratorer såsom Banegården, Centrum, Fængslet, Casa Arena og Forum Horsens. Herudover er der også kort over bymidten placeret i standere centralt i bymidten på blandt andet Søndergade og Hospitalsgade, som også har en oversigt over de vigtigste attraktioner i byen.



Figur 3-1 Eksempel på vejvisning i Horsens bymidte

3.1.5 Fokus på oplevelser og mødesteder

Bymidten vil i endnu højere grad blive et mødested, hvor beboere og besøgende i fremtiden vil kunne finde alle former for funktioner. Shopping er blevet en udflugt, en social foreteelse og en oplevelse. Shopping handler ikke længere kun om at få opfyldt et behov ved køb af en vare. Det er meget mere end det.

Mens dagligvarer i højere grad bliver købt tæt på bopælen, er kunderne villige til at køre længere for det rigtige udbud af udvalgsvarer og oplevelser. Til gengæld opholder kunderne sig også længere tid i udbudspunktet. Især på grund af oplevelserne, som både servicefunktioner og butikker er med til at skabe.

Men det er ikke kun udbuddet af butikker og servicefunktioner, som er vigtigt i en bymidte. Det er også vigtigt, at Horsens bymidte fortsat kan tilbyde et attraktivt bymiljø, som giver kunderne en helhedsoplevelse. Et spændende bymiljø, som er hyggeligt og rart at færdes i. Naturlige oaser og opholdsrum, hvor besøgende og kunder har lyst til at opholde sig uden nødvendigvis at skulle have penge op af lommen.

En stor del af bymidtens gader og pladser er blevet fornyet i de senere år. Derfor er Horsens allerede i dag attraktiv for de besøgende. I sammenhæng med detailhandelsanalysen har COWI gennemført en bykvalitetsanalyse, hvor bymidten – altså den nordlige, centrale del af bymidten – får pæne karakterer. Arkitekternes vurdering af 43 kvalitetsparametre giver en samlet score på 3,8 ud af 5. Det er især et stort udbud af forskellige byrum, et godt og blandet byliv, et solidt udbud af butikker og en generelt velholdt bygningsmasse, der trækker op. Modsat, mener arkitekterne, at bymidten kunne tåle lidt mere bynatur, lige som bymidten nogle steder bliver usammenhængende og mangler bedre koblinger. Det trækker karakteren lidt ned. Resultatet af bykvalitetsanalysen, der også omfatter en interviewundersøgelse med i alt 100 borgere, er beskrevet i en selvstændig rapport, der kan ses som et bilag til detailhandelsanalysen.



Figur 3-2 Eksempel på legeplads i Søndergade i Horsens bymidte

Det er vigtigt at fastholde denne høje standard for bymiljøet og fortsat opdatere og forfine oplevelserne i bymidten. Her er det også vigtigt, at butikkerne medvirker aktivt til at skabe et spændende bymiljø. Butikkernes facader og udstillinger samt brug af udendørs arealer til varer, blomsterkummer, lys og facadeskiltning er også med til at skabe et attraktivt byliv og oplevelserne i gaderummet.

'Midlertidighed' er et andet vigtigt redskab til at skabe dynamik og varierende oplevelser i bymidten. Det kan både være butikker eller hele ejendomme, der får nye, midlertidige funktioner, men det kan også være byrummene, der indtages midlertidigt af skøjtebaner, skateboard-ramper, scener, alternativt byrumsinventar eller endda små grønne oaser, mobile legeredskaber eller hyggelige chill-zoner, der dukker op for at forsvinde igen på et senere tidspunkt. Den slags midlertidige oplevelser kan overraske og appellerer ofte til andre målgrupper, end dem der var på samme sted dagen før. I Horsens har der i perioder været sådanne midlertidige tiltag – og det bør fortsat indtænkes i strategien for udviklingen af bymidten.

3.1.6 Tilgængelighed og parkering er vigtige konkurrenceparametre

God tilgængelighed og gode parkeringsmuligheder vil også i fremtiden være vigtige konkurrenceparametre, både for en bymidte, men også ved lokalisering af de enkelte butikker. Tilgængelighed og parkering har naturlige begrænsninger og udfordringer i enhver bymidte, som ofte er præget af små veje, meget trafik, snævre pladsforhold og vanskelige parkeringsmuligheder.

Når kunderne er ankommet til bymidten, er det vigtigt, at det er let og overskueligt at finde parkering for de kunder, der ankommer i bil, at der er kort afstand mellem ankomststedet og de centrale handelsstrøg, og at gåturen fra ankomststedet til butikkerne er tryk og gerne oplevelsesrig. Inde i handelsstrøget er det vigtigt, at butikker, service og kulturtilbud ligger tæt ved siden af hinanden. Selv korte slip opleves af kunderne som ikke attraktive, og får mange til at vende om. Den gode og attraktive bymidte byder også på et rart, trykt og oplevelsesrigt bymiljø.

Parkeringsmulighederne i Horsens bymidte er fordelt på flere pladser, som kan gøre det vanskeligt at overskue for kunderne, hvor der kan parkeres, og ikke mindst hvilke regler, der gælder. I Horsens bymidte er der betalingsparkering på de fleste af de mest centrale pladser. På de offentlige pladser er dog 2 timers gratis parkering, og de mere perifere parkeringspladser er også gratis.

Det er vigtigt fortsat at arbejde med optimering af parkeringen og tilgængeligheden til Horsens bymidte. En del af de butiksdrivende opfatter parkeringssituationen, og især betalingsparkeringen, som værende problematisk i Horsens bymidte.

Betalingsparkering er dog fortsat et effektivt værktøj til at styre efterspørgslen af parkeringspladser i en bymidte og begrænse den tid, den enkelte plads bliver benyttet. Ved at indføre betalingsparkering på de mest centrale parkeringspladser sikres, at pladserne bliver brugt af kunder og ikke er optaget af heldagsparkerende medarbejdere og beboere. Samtidig kan betalingsparkering være en

nødvendighed ved etablering og drift af et parkeringsanlæg, som kan være en betydelig affære især centralt i en bymidte.

Parkeringsafgifter kan få bilister til at vælge alternative transportformer som kollektiv trafik eller gang/cykel til bymidten og for høje afgifter kan betyde, at kunderne søger andre steder hen, hvor parkering er gratis. Derfor skal parkeringsafgiften afspejle de lokale forhold, og et incitament for kunden kunne være en times gratis parkering eller en parkeringsafgift, der trappevist stiger, jo længere tid man parkerer.

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



3.1.7 Understøt mere turisme i bymidten

En vigtig del af oplevelsen ved at være turist, og en årsag til at være turist, er spændende og anderledes handelsmiljøer. Detailhandlen, spisestederne og kulturtilbuddene er nogle af de vigtigste kilder til at gøre turismen til lokal indtjening og til at skabe lokale arbejdspladser.

Butikkerne gav udtryk for, at turismens betydning for den enkelte butik i høj grad afhænger af branche og sortiment og af placeringen af butikken. For 31 % af butikkerne i Horsens bymidte har turismen ingen betydning, mens 11 % af butikkerne i bymidten vurderer, at turisterne udgør 10-20 % af den samlede omsætning og dermed har en stor betydning. Ca. 36 % af butikkerne vurderer, at turisterne har nogen betydning for omsætningen, og udgør 5 til 10 % af omsætningen i den enkelte butik. Således udgør turismen fortsat en mindre del af den samlede omsætning i Horsens bymidte. På baggrund af oplysningerne fra de butiksdrevende og opgørelser af den samlede omsætning vurderes turisme at udgøre omkring 3 % af den samlede omsætning i Horsens bymidte.

Størstedelen af de butiksdrevende i Horsens bymidte har en oplevelse af, at turismen fylder mere både i deres butik og i bymidten generelt. Især om sommeren gav butikkerne udtryk for, at kystturisterne fra sommerhusene og campingpladserne betyder besøg og oplevelser i Horsens bymidte. Butikkerne kan også mærke de flere besøgende i byen i forbindelse med events og andre aktiviteter.

Det er vigtigt fortsat at arbejde på, at turisterne fortsat har Horsens bymidte som en destination samt at gøre gæster og turister opmærksomme på de oplevelser, både byen og bymidten byder på. Initiativer som skattejagt i både Horsens og Brædstrup bymidte er en smart måde at få en oplevelse, samtidig med at det får gæsterne rundt i byen. Især er det en god ide, at butikkerne bliver inddraget i skattejagten, fordi det er med til at understøtte kundestrømmen til bymidten. I Skattejagt Horsens hentes medaljen i Kids Coolshop og i Brædstrup hentes medaljen i Hotel Pejsegården.

Desuden er det fortsat vigtigt at arbejde på, at de mange besøgende i blandt andet Fængslet, Forum Horsens og Horsens Teater også besøger og benytter bymidtens mange andre tilbud og oplevelser.

Det er samtidig vigtigt fortsat at understøtte mulighederne for flere overnattende i kommunen. Erfaringsmæssigt bruger turister, som overnatter, langt flere penge i en destination end éndagsbesøgende. Især hotellerne placeret centralt i bymidten som Jørgensen Hotel og Teaterhotellet bidrager positivt til bylivet i den centrale del af bymidten.

3.1.8 Fortsæt med at styrke samarbejdet mellem aktørerne

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

Horsens har et godt udgangspunkt med en god opbakning fra detailerhvervet til City Horsens kombineret med et tæt samarbejde med blandet andet Buisness Horsens, Destination Kystlandet og Horsens Kommune.

I bymidten findes desuden mikro-samarbejder for eksempel gadelaug i Hestedamsgade. Her har butikkerne og servicefunktionerne et lokalt samarbejde og fællesskab om at skabe aktiviteter og oplevelser i gaden. Der bliver blandt andet spillet musik i gaden og pyntet ekstra op afhængigt af årstiderne. Herudover går butikkerne sammen om fælles aktiviteter som for eksempel Påskejagt, fælles morgenmad, Gadebanko, Julepostkasse-konkurrence samt boder og aktiviteter i forbindelse med større arrangementer som Royal Run og cykelløbet Pinsecup.

Det er vigtigt, at også ejendomsbesidderne er aktive medspillere i udviklingen af bymidten – også økonomisk, ligesom større markedsføringstiltag og events skal koordineres. Det kunne for eksempel være i forbindelse med aktivering af de tomme lokaler med en billig eller gratis husleje til pop-up events, start-ups og midlertidige aktiviteter. Et andet eksempel er koordinering og en mere langsigtet strategi for udlejning af butikslokalerne og placering af butikkerne. Det er ikke kun vigtigt, at der investeres inde i butikkerne, det er også vigtigt, at ejendomsbesidderne investerer i bygningerne, så de tager sig godt ud og ikke går i forfald.

Derfor er det vigtigt at holde fast i det forpligtende samarbejde for at sikre gode idéer følges til dørs, så bymidten også i fremtiden er et attraktivt sted at besøge både for de lokale borgere og turister – og et attraktivt sted at drive virksomhed.



3.2 anbefalinger til Brædstrup bymidte

Der vil i det følgende være et særligt fokus på Brædstrup bymidte, som er et vigtigt lokalt udbudspunkt i den nordvestlige del af kommunen. I Brædstrup by bor omkring 4.000 personer, hvilket forventes at stige ca. 9 % til 4.400 personer i 2036. I hele den nordvestlige del af kommunen bor i alt 6.800 indbyggere inklusive Brædstrup by. Oplandets størrelse kombineret med den relativt lange afstand på 22 km (23 min.) til Horsens, 26 km (28 min) til Silkeborg og 33 km (30 min) til Vejle bymidte har betydning for udvalget af butikker i Brædstrup.

Brædstrup har trods en øget e-handel og øget konkurrence fra Horsens siden 2020 fastholdt sin position på dagligvarer og øget betydningen på udvalgsvarer. Brædstrup har en relativt høj handelsbalance for dagligvarer på 129 %, mens den er 45 % for udvalgsvarer. Samlet set vurderes Brædstrup at være et attraktivt udbudspunkt med et stort lokalt opland.

Nedenstående skema viser COWIs subjektive vurderinger på hvilke styrker, svagheder, muligheder og trusler Brædstrup bymidte har. Vurderingerne er baseret på resultaterne og observationer foretaget i forbindelse med detailhandelsanalysen og bylivsanalysen kombineret med COWIs generelle viden og erfaringer.

SWOT Brædstrup bymidte	
Styrker: › Veldefineret koncentreret bymidte › Nyt og fint bymiljø på Banetorvet › Godt udbud af udvalgswarebutikker taget byens størrelse i betragtning › Et stærkt udbud af dagligvarebutikker › Markante spisesteder › Gode parkeringsforhold og tilgængelighed › Stærkt lokalt engagement både fra borger og handelslivet › Bypedellerne holder ikke kun byen ren og pæn, men er med til at styrke det lokale engagement › En aktiv eventkalender	Svagheder: › Dagligvarebutikkerne ligger spredt i den nordlige og sydlige del af byen uden kontakt til bymidten › Sårbart butiksmiks med kun få butikker inden for samme branche › En del nedslidte bygninger i gadebilledet › Området omkring busstationen er nedslidt og giver et dårligt indtryk, når man ankommer til Brædstrup
Muligheder: › Fasthold de eksisterende butikker og funktioner centralt i bymidten › Forretningsudvikling til de enkelte butikker › Aktivisering af de tomme lokaler › Bedre synlighed og sammenhæng med Aktivitetsparken › Arbejd med at udnytte kundeflowet fra dagligvarebutikkerne bedre i bymidten › Brug e-handel som styrke › Styrk borgernes tilknytning til bymidten › Den Genfunde Bro og naturen som katalysator for mere turisme › Fortsæt det gode samarbejde mellem alle interessenter og samarbejdspartnere. Det er vigtigt at alle aktører er aktive og tager et fælles ansvar	Trusler: › Yderlig spredning af butikker og servicefunktioner › Risiko for butikslukninger, hvis generationsskifte ikke lykkes › Øget mobilitet, kunderne søger mod de større indkøbssteder › Hvis de nuværende samarbejder og ildsjæle i byen forsvinder, er der risiko for færre butikker, mindre byliv og aktiviteter

Tabel 3-2 Vurderinger af Styrker, svagheder, muligheder og trusler for Brædstrup bymidte

Brædstrup bymidte anbefales også i fremtiden at blive prioriteret som et vigtigt indkøbssted i den nordvestlige del af Horsens Kommune.

Byen har i forhold til størrelsen en stærkt udbud af dagligvarer med de store dagligvarebutikker SuperBrugsen, ABC- Lavpris, Netto og Rema 1000. Den samlede handelsbalance for Brædstrup er 129 % for dagligvarer. Det fortæller, at dagligvarebutikkerne i Brædstrup by tiltrækker kunder, som ikke bor i Brædstrup by. Det kan have positiv afsmittende effekt på de øvrige butikker og bylivet i Brædstrup by. Ulempen er dog, at de store dagligvarebutikker ligger i den nordlige og sydlige del af byen uden kontakt til den centrale del af bymidten, så det kan være vanskeligt at udnytte det daglige kundeflow i den centrale del af bymidten. Det er kun Rema 1000, som ligger centralt ved Banetorvet og stationen, der understøtter bymidten optimalt ved en daglig kundestrøm. Især SuperBrugsen og ABC-Lavpris er lokalt forankret. Sammen med de øvrige aktører er de aktive i at fastholde liv i bymidten og byen både med egne og fælles aktiviteter mv.

Herudover har Brædstrup bymidte et relativt godt udbud af dagligvarebutikker og udvalgsvarer, byens størrelse og konkurrencesituationen taget i betragtning. Bymidten har både en række dagligvarespecialbutikker, attraktive kædebutikker såsom Matas, Din Tøjmand, Imerco og Sportigan og Fri Bikeshop kombineret en række markante unikke butikker som Karmen, Fru Skov, Garn Galleriet og Fru Møller. Herudover har bymidten en række markante spisesteder i restaurant Rummelig og Olsens Bryghus.

Detailhandelen i Brædstrup by vil i fremtiden især blive udfordret af færre detailhandelsbutikker. Hvis Brædstrup bymidte skal fastholde et bredt udbud af både dagligvarer og udvalgsvarer er det vigtigt at arbejde på at sikre, at nyetableringer foregår centralt bymidten. Det er vigtigt at fastholde de eksisterende butikker og det brede udbud af butikker i Brædstrup bymidte og ikke tillade udbygning af butiksudbuddet andre steder i byen.

Brædstrup by har på mange måder formået at gøre sig selv interessant i forhold til at tiltrække turister til byen. Især Naturstien mellem Horsens og Silkeborg betyder, at Brædstrup er et naturligt stop for mange vandrere og cyklister. Den Genfundne Bro og Trolde Jensnej er ligeledes vigtige aktiver for byen. Skattejagten "Brædstrup Rundt" er ligeledes et godt initiativ til at få turisterne ind i bymidten. Det er vigtigt fortsat at arbejde med de potentialer turismen har.

Man kunne med fordel arbejde på at styrke koblingen og synligheden mellem byens udbudspunkter og funktioner. Både for at sikre en potentielt større kundestrøm til bymidten, men også for at understøtte flere naturlige mødesteder og opholdsrum i bymidten.

Det er vigtigt, at handlen også i Brædstrup fortsat styrker og udvikler samarbejdet mellem de forskellige aktører i byen. Både Horsens Kommune, Business Brædstrup, Brædstrup Lokalforsamling med Brædstrup Borger- & Turistforening samt de butiksdrevende, ejendomsejerne, øvrige foreninger, interesseorganisationer og borgerne er vigtige medspillere i udviklingen af byen.

Bredgade, Brædstrup bymidte



4 Scenarier for udvikling af detailhandlen i Horsens by

Horsens by har vokset sig til at være en af de største byer i Danmark. Det er ikke kun målt på antallet af indbyggere, men også som indkøbsdestination er Horsens styrket væsentligt gennem de senere år. Horsens bymidte har et bredt og varieret udbud af alle typer af butikker, både de mindre, bymidteorienterede butikker i den historiske bymidte (bymidte A) og de store udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer koncentreret i området omkring Høegh Guldbergs Gade (bymidte B og C) samt i den sydlige Horsens bydel.

Med omkring 97.000 indbyggere i kommunen og en forventet befolkningstilvækst på 11 % til godt 108.000 indbyggere i 2036 vil Horsens også i fremtiden være attraktiv for etablering af nye butikskoncepter, også for de typer af butikker, som ikke naturligt kan indpasses i bymidten. Der er fortsat interesse fra detailhandelskæderne for at komme til Horsens, og de eksisterende butikker i Horsens arbejder løbende med at optimere både placeringen og størrelserne på deres butikker.

Generelt er mulighederne for etablering af nye store udvalgswarebutikker i de udlagte detailhandelsområder begrænsede i Horsens. Eksisterende bygninger kan være besværlige og bekostelige at omdanne til nye butikker, og ofte er der eksisterende funktioner som er vanskelige at flytte. Herudover har de eventuelle ledige arealer i eksisterende detailhandelsområder ofte en ringe synlighed og tilgængelighed, som er et altafgørende krav for at kunne opnå en tilfredsstillende drift af butikken. Det betyder, at der løbende forespørges om etablering af butikker uden for de eksisterende centerområder.

Der er derfor behov for en stillingtagen til, om der skal være mulighed for store udvalgswarebutikker uden for Horsens bymidte og i givet fald, hvor de skal placeres, hvilke typer af store udvalgswarebutikker, der skal skabes mulighed for, og hvad det vil betyde for den øvrige detailhandel i Horsens by og de mindre byer i kommunen.

I det nedenstående beskrives konsekvenserne overordnet for realisering af to forskellige scenarier for etableringen af store udvalgswarebutikker i Horsens by. Scenarie 1 omfatter etablering af et selvstændigt aflastningsområde i Horsens by, mens scenarie 2 er en udvidelse af den eksisterende bymidte. Begge scenarier skal ses som eksempler på en realistisk udvikling af detailhandlen. De to scenarier er defineret i samarbejde med Horsens Kommune.

4.1 Mulige scenarier for etablering af store udvalgswarebutikker i Horsens by

I nedenstående beskrives de to scenarier for udviklingen af etablering af store udvalgswarebutikker i Horsens by samt en vurdering af de overordnede omsætningsmæssige konsekvenser ved de to scenarier med særligt fokus på Horsens bymidte.

Der er valgt to scenarier for etablering af store udvalgswarebutikker i Horsens by. Som før nævnt er scenarie 1 en situation med en ekstern placering udenfor Horsens bymidte, mens scenarie 2 er en placering i kanten af den eksisterende Horsens bymidte.

Begge scenarier skal ikke opfattes som specifikke projekter, men skal ses som udtryk for to forskellige, mulige udviklingsmuligheder for detailhandlen i Horsens bymidte. Vurderingerne af konsekvenserne er med baggrund i hvilke typer af butikker, det overordnet set ville være realistisk at forestille sig i de to scenarier. Vurderingerne tager udgangspunkt i kendskabet til kædernes etableringsstrategier, ønsker til beliggenhed, nuværende og fremtidige konkurrencesituation samt nuværende butiksudbud i Horsens Kommune.

Hvis der ønskes at gå videre med en eventuel realisering af scenarierne, vil det kræve redegørelser i henhold til bestemmelserne i Planloven. Dette er alene en beskrivelse og overordnet vurdering af en mulig udvikling af detailhandlen i Horsens Kommune.



Høegh Guldbergs Gade, Horsens bymidte C

Scenarie 1 – væk fra bymidten

Scenarie 1 har en ekstern placering uden for Horsens bymidte, som betyder, at butikkerne vil ligge afskåret fra de eksisterende store udvalgswarebutikker i området omkring Høegh Guldbergs Gade. Til gengæld vil scenarie 1 have en god trafikal tilgængelighed og synlighed fra de overordnede indfaldsveje til Horsens by.

Det samlede areal til detailhandel i scenarie 1 er 20-25.000 m² fordelt på 6-8 store udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer. Det vurderes at være butikker, som primært sælger byggemarkedsvarer, værktøj, autoudstyr, møbler og boligtilbehør, fritidsartikler/sport og elektronik. Butikkerne har et areal på mellem 1.000 til 3.000 m², men med mulighed for en butik med et areal på omkring 10.000 m². Det er en vigtig forudsætning, at nogle butikker er kædekoncepter, som ikke i dag er repræsenteret i Horsens by, mens andre vil være flytninger fra øvrige placeringer i Horsens by. Herudover kan der i scenarie 1 ikke udelukkes etablering af en dagligvarebutik på til 1.200 m² samt eventuelt enkelte fastfoodrestauranter.

Scenarie 2 – i kanten af bymidten

Scenarie 2 ligger på kanten af den eksisterende bymidte i forlængelse af de eksisterende store udvalgswarebutikker i bymidte B og C. Det indeholder i alt omkring 8.000 m² store udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer. Der forudsættes etableret omkring 5 butikker i størrelsen 1.000 til 3.000 m². Butiksmikset forventes at være som i scenarie 1, bortset fra, at der ikke forventes en butik på op til 10-15.000 m². Som udgangspunkt er det forudsat, at der ikke etableres dagligvarebutikker. Det forudsættes hovedsageligt at være butikskoncepter, som ikke i dag er repræsenteret i Horsens by, men der vil også være eksisterende butikker, som flytter til en bedre placering i scenarie 2.

	Scenarie 1 (væk fra bymidten)	Scenarie 2 (i kanten af bymidten)
Eksisterende detailhandelsareal i alt	20-25.000 m ²	8.000 m ²
Antal butikker	6-8 butikker	Ca. 5 butikker
Dagligvarebutikker	Eventuelt	-
Butiksmiks – forudsætning	Primært nye kædekoncepter, som ikke er i Horsens	Primært nye kædekoncepter, som ikke er i Horsens
Eksempler på varetyper i butikkerne	Byggemarkedsvarer, værktøj, autoudstyr, møbler og boligtilbehør, fritidsartikler/sport og elektronik	Byggemarkedsvarer, værktøj, autoudstyr, møbler og boligtilbehør, fritidsartikler/sport og elektronik
Minimumsstørrelse udvalgswarebutikker (for nyetableringer)	1.000 m ²	700 m ²
Maksimal størrelse udvalgswarebutikker	10-15.000 m ²	3.000 m ²
Typer af andre funktioner	Fastfoodrestauranter	-

Tabel 4-1

Oversigt over scenarierne for udviklingen med store udvalgswarebutikker i Horsens by.

Scenarierne skal forstås som illustrative eksempler for at kunne få et billede af konsekvenserne ved realisering af scenarierne.

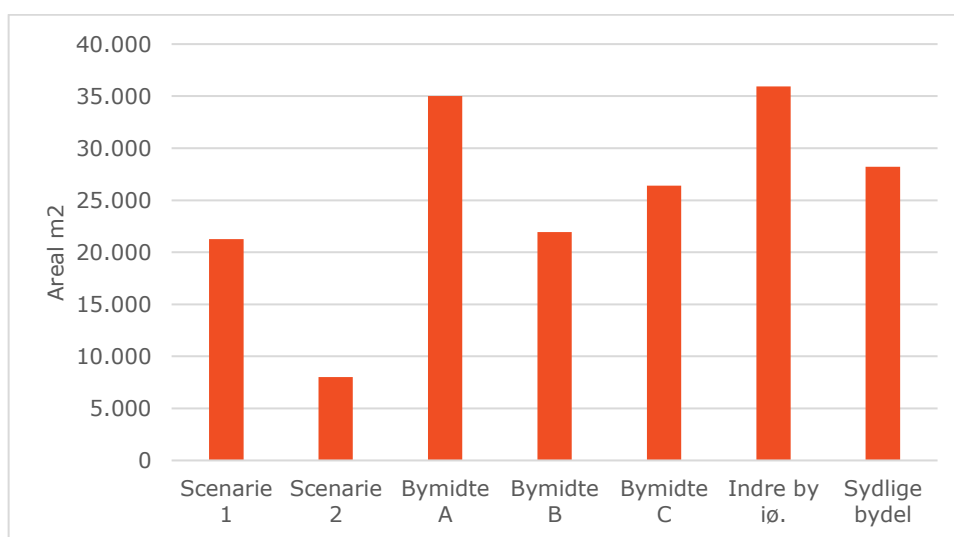
I begge scenarier forudsættes en optimal tilgængelighed og optimale parkeringsforhold samt god synlighed.

For at sætte de to scenarier i relation til den eksisterende detailhandel i Horsens by er figur 4-1 en oversigt over de samlede arealer til udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer i Horsens by.

Scenarie 1 med 20-25.000 m² detailhandel væk fra bymidten vil øge arealet væsentlig til store udvalgswarebutikker i Horsens by, og vil have nogenlunde samme størrelse som det eksisterende butiksareal i bymidte B og C. Bymidte B har i dag ca. 22.000 m² til udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer ekskl. bilforhandlere, mens bymidte C har godt 26.000 m² areal, og har samme butikssammensætning. Scenarie 1 vil øge arealet til udvalgsvarer og særligt pladskrævende butikker med 14 % i Horsens by.

Scenarie 2 vil med 8.000 m² ikke øge arealet til udvalgsvarer i samme grad som Scenarie 1. Det vil øge det samlede areal til udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer med 5 %. Herudover har placeringen i kanten af den eksisterende bymidte også en betydning.

Horsens bymidte A har fortsat en langt større areal til udvalgsvarer med ca. 35.000 m² set i forhold til både Scenarie 1 og 2. Herudover har Horsens bymidte A en helt anden butikssammensætning og en lavere gennemsnitlig butiksstørrelse end både bymidte B og C samt de to scenarier. Horsens bymidte A vil fortsat have det klart største antal butikker og areal til udvalgsvarer i kommunen.



Figur 4-1

Oversigt arealerne til udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer, ex. bilforhandlere i de forskellige områder af Horsens by

4.2 Vurdering af konsekvenser ved de to udvalgte scenarier

Nedenstående afsnit er en overordnet vurdering af, hvilke konsekvenser der vil være for den eksisterende detailhandel, hvis der vælges at etablere en butikskoncentration væk fra Horsens bymidte (scenarie 1) eller i kanten af bymidten (scenarie 2). Det er vigtigt at gentage, at konsekvenserne naturligvis afhænger af den præcise placering af projekterne, det samlede areal til detailhandel, antallet og typen af butikker. Desuden har det også en betydning, om det er nyetableringer af butikker, som ikke i dag findes i Horsens by, eller om det er flytninger af eksisterende butikker, samt om det er en flytning fra solo-placeringer eller fra en eksisterende central placering sammen med andre butikker. Der er med andre ord tale om en principiel vurdering, der er baseret på scenarier, der må betragtes som realistiske.

Det er væsentligt, at projekterne indeholder butikstyper, som på grund af deres størrelse og vareudvalg ikke er hensigtsmæssige at placere i den mest centrale del af Horsens bymidte. Hvis der etableres egentlige beklædningsbutikker og bymidte-orienterede funktioner udenfor bymidte A, vil det være en væsentlig trussel for den centrale bymidte (bymidte A).

Det forventede formål med etablering af enten scenarie 1 og 2 skal være at styrke detailhandlen i Horsens overordnet set, og være med til at fastholde de lokale kunder og tiltrække handel fra hele Horsens Kommune. Uanset indholdet i projekterne vil det få konsekvenser både for omsætningen og bylivet andre steder i handelslivet i Horsens Kommune og vil især påvirke handelslivet i Horsens bymidte. Omfanget af konsekvenserne er forskellige for de enkelte områder i Horsens, samtidig med, at den regionale effekt er forskellig. Først beskrives de overordnede omsætningsmæssige konsekvenser for de eksisterende butikker. Dernæst beskrives, hvilke konsekvenser scenarierne vurderes at få for bylivet i Horsens bymidte.

4.2.1 Illustration af de overordnede omsætningsmæssige konsekvenser

Tabel 4-2 er en illustration af de overordnede økonomiske konsekvenser for de enkelte områder i Horsens Kommune, hvis enten scenarie 1 eller 2 realiseres. Tabellen viser, hvor stor positiv eller negativ betydning for udvalgswareomsætningen i de enkelte områder realiseringen af henholdsvis scenarie 1 og 2 vil have i forhold til en situation, hvor butikkerne ikke etableres.

Den første linje viser den estimerede samlede omsætning i henholdsvis scenarie 1 og 2. Konsekvenserne vises i de efterfølgende linjer for de enkelte områder i Horsens Kommune. Til beskrivelse af konsekvenserne i tabel 4-4 er valgt en skala fra stor positiv betydning til stor negativ betydning. Farverne i tabellen illustrerer, hvor der forventes positive og negative konsekvenser, mens plus og minus illustrerer størrelsen på konsekvenserne.

Tabellen viser for eksempel, at etableringen af scenarie 1 vil få en lille negativ betydning for udvalgswareomsætningen i Horsens bymidte A, men en stor negativ betydning for udvalgswareomsætningen i Horsens bymidte C.

Tabellen viser alene konsekvenserne for udvalgswareomsætningen, da det er en forudsætning, at størstedelen af begge scenarier udfyldes med udvalgswarebutikker.

Betydningen af etablering af en dagligvarebutik er som udgangspunkt mere lokal end etableringen af udvalgswarebutikker, da dagligvarer typisk købes så tæt på bo-pælen som muligt. På baggrund af erfaringer med andre dagligvarebutikker i forbindelse med store boksbutikker i aflastningsområder vil en dagligvarebutik i for eksempel scenarie 1 i høj grad blive brugt til suppleringskøb fra de kunder, som besøger udvalgswarebutikkerne. Det vil være med til at begrænse konsekvenserne for de omkringliggende butikker.

En mere detaljeret konsekvensvurdering i forbindelse med opfyldelsen af redegørelseskravene vil beskrive dette nærmere.

Tabel 4-2 Overordnede konsekvenser for udvalgswareomsætningen ved etablering af scenarie 1 og 2 i Horsens Kommune.

Betydning for omsætningen	Scenarie 1 (væk fra bymidten)	Scenarie 2 (i kanten af bymidten)
Est. omsætning i projektet*	250-275 mio. kr.	90-110 mio. kr.
Horsens bymidte A	÷	÷
Horsens bymidte B	÷ ÷ ÷	÷ ÷
Horsens bymidte C	÷ ÷ ÷	÷ ÷
Horsens by iø.	÷ ÷ ÷	÷ ÷
Brædstrup by	÷	0
Kommunen iø.	÷	0
Horsens Kommune i alt	÷ ÷	÷

+ + + Stor positiv betydning
 + + En vis positiv betydning
 + Lille positiv betydning
 0 Begrænset betydning
 ÷ Lille negativ betydning
 ÷ ÷ En vis negativ betydning
 ÷ ÷ ÷ Stor negativ betydning

*De estimerede omsætninger er alene en illustration af et niveau, men afhænger naturligvis af det endelige projekt

Vurderingerne af konsekvenser i Tabel 4-2 tager udgangspunkt i, at butikkerne i scenarie 1 forventes kunne opnå en årlig udvalgswareomsætning på 250-275 mio. kr., og at butikkerne i scenarie 2 forventes at kunne opnå en omsætning på 90-110 mio. kr. pr. år. De forventede omsætninger er fastsat ud fra, hvad tilsvarende butikker med tilsvarende beliggenheder normalt omsætter pr. m², men det afhænger naturligvis af det endelige butiksmiks. De estimerede omsætningerne i tabellen skal alene ses som en illustration. De er medtaget i tabellen for at sætte betydningen af de to forskellige scenarier i relation til udvalgswareomsætningen i de eksisterende områder.

Scenarie 1 vil have en lille positiv betydning for omsætningen og samlet set styrke Horsens by som et regionalt handelscentrum

Helt overordnet set vil etableringen af især scenarie 1 bidrage positivt til den samlede omsætning i Horsens Kommune. Det vil overordnet set styrke Horsens by som handelssted og tiltrække flere kunder til Horsens by. Især, hvis der etableres nye butikskoncepter, som i dag ikke findes i Horsens Kommune. Forudsat, at størstedelen af butikkerne er nye butikker, vil omsætningen i scenarie 1 være større end tilbagegangen i den eksisterende udvalgswarehandel i Horsens by, fordi de nye butikker vil være med til at hente handel fra et større opland udenfor Horsens Kommune.

Afhængig af udbuddet af butikker i projektet vil borgerne i Horsens Kommune få adgang til et lokalt udbud af udvalgswarebutikker, som de i dag skal til Vejle, Aarhus eller Herning for at finde. Hermed vil Horsens by hente handel til byen, som i dag sker i de konkurrerende byer. Derfor vil scenarie 1 samlet set have en lille positiv betydning for udvalgswareomsætningen i Horsens Kommune.

Scenarie 2 vil overordnet set få en begrænset regional betydning, men vil øge fokus på bymidten

Scenarie 2 vurderes ikke at få samme effekt som scenarie 1, primært på grund af den begrænsede størrelse på 8.000 m². Den samlede betydning af scenarie 2 vurderes at være mere begrænset både set i forhold til den regionale position og set i forhold til de omsætningsmæssige konsekvenser for de eksisterende butikker.

En placering i tilknytning til den eksisterende bymidte vil i højere grad blive set som et supplement til de eksisterende butikker, og en intern omflytning af butikker imellem de forskellige områder i bymidten og fra Horsens by i øvrigt.

En placering tæt på bymidten tæt på de eksisterende store udvalgswarebutikker vil dog have en positiv betydning for kundestrømmen og dermed være med til at øge fokus på bymidten generelt. Der vil være en større mulighed for at skabe synergi og øget kundestrøm med de eksisterende omkringliggende butikker i forhold til en placering væk fra bymidten.

Begge scenarier vil få negativ betydning for de eksisterende butikker især i bymidte B og C samt byen i øvrigt

Begge scenarier vil medføre tilbagegang i den eksisterende detailhandel i Horsens Kommune, men tilbagegangen i udvalgswareomsætning vil blive forskellig for de forskellige dele af bymidten, byen i øvrigt og kommunen i øvrigt.

Horsens by har i forvejen et bredt udbud af store udvalgswarebutikker. Især scenarie 1 med ca. 20-25.000 m² ny detailhandel vurderes at få en stor negativ betydning for den eksisterende udvalgswareomsætning i bymidte B og C samt i Horsens by i øvrigt. Scenarie 2 forventes en vis negativ betydning for bymidte B og C samt Horsens by i øvrigt.

Intern flytning af butikker til en bedre placering især fra bymidte B og C

Den primære årsag er, at flere af de eksisterende store udvalgswarebutikker i Horsens by vil flytte til en mere attraktiv placering i scenarie 1 eller 2, da de kan tilbyde en bedre synlighed og bedre vil kunne regulære butikslokaler kombineret med bedre tilkørselsforhold og parkering. Genanvendelsen til detailhandel i de fraflyttede lokaler afhænger af placeringen. Det er mest sandsynligt, at de vil blive genanvendt til andre formål end detailhandel eller blive anvendt til detailhandel med en lavere omsætning, end den fraflyttede butik havde. Det kunne for eksempel være kædebutikken blev erstattet af en genbrugsbutik, en butik med lagersalg, en restaurant, et fitnesscenter, et legeland, et kontor eller værksted.

Primært i konkurrence med butikker med lignede vareudbud

Den øvrige del af omsætningsnedgangen i Horsens by vurderes at blive taget fra butikker inden for samme branche, som etableres i udvidelsen. Det vil sige, at det især vil få betydning for butikkerne med byggemarkedsvarer, møbler, autoudstyr, elektronik og planter. I mindre omfang vil det få betydning for sports- og fritidsbutikkerne, herunder cykelforhandlerne og legetøjsbutikker og for butikker med isenkram og køkkenudstyr samt for Bilka og Føtex, som også har et vist udbud af den samme type af varer. Det er også den type af butikker, som ligger i bymidte B og C samt i den sydlige bydel.

Begrænset omsætningsmæssig betydning for Horsens bymidte A

Det vurderes, at scenarierne vil få en lille negativ betydning for udvalgswarebutikkerne i Horsens bymidte A. Hovedparten af butikkerne i bymidten har en anden profil end udvalgswarebutikkerne i både scenarie 1 og 2. Derfor vurderes konsekvenserne for udvalgswarebutikkerne i Horsens bymidte A at blive begrænsede. I bymidten vil der fortsat være en hovedvægt af beklædningsbutikker, som ikke vil være i direkte konkurrence med butikkerne i scenarierne. Det vurderes, at omsætningen primært vil blive taget fra de branchetyper, som også etableres i scenarie 1 og 2. Det vil især få betydning for sports- og fritidsbutikkerne, herunder cykelforhandlerne og legetøjsbutikker, samt butikker med isenkram og køkkenudstyr i Horsens bymidte A.

Brædstrup by og kommunen i øvrigt vil fortsat være lokale indkøbssteder

Set i forhold til udbuddet af udvalgswarebutikker både i Brædstrup by og kommunen i øvrigt, vurderes scenarie 1 at få en lille negativ omsætningsmæssig betydning, mens scenarie 2 ikke vurderes at få målbar betydning.

Udbuddet af udvalgsvarer i både Brædstrup by og kommunen i øvrigt er fortrinsvist lokalt og på et relativt lavt niveau set i forhold til Horsens by. Brædstrup by har et vist udbud af udvalgsvarer inden for samme brancher som dem, der er forudsat etableret i scenarierne. Det vurderes dog, at Brædstrup by fortsat vil betjene et mere lokalt opland.



Figur 4-2 Lilli Gyldenildes Torv har betydet en flytning af butikker og funktioner fra Høegh Guldbergs Gade

4.2.2 Betydningen for bylivet og bykvaliteterne i Horsens bymidte

Etablering af flere butikker vil ikke kun få omsætningsmæssige konsekvenser for de eksisterende butikker. Det vil også få en betydning for bylivet og bykvaliteterne i byen, at der kommer færre eller flere besøgende til et område. I nedenstående afsnit beskrives, hvilken betydning det vil have for bylivet, hvis man vælger at placere flere butikker enten væk fra bymidten eller i kanten af byen.

Spredt udbud af butikker i byen vil svække en af de væsentligste styrker ved Horsens bymidte

En af Horsens bys væsentlige styrker er den stærke koncentration af store udvalgswarebutikker langs Høegh Guldbergs Gade kombineret med hypermarkedet Bilka med en kort afstand til et bredt udbud af oplevelser og et stort og levende gågadeområde omkring Søndergade.

En beslutning om, hvorvidt der skal skabes mulighed for flere store udvalgswarebutikker uden for bymidten vil betyde, at butiksudbuddet bliver mere spredt, også selv om det placeres i kanten af bymidten. Det vil således være med til at svække den væsentlige styrke Horsens bymidte har i dag som et koncentreret udbud. En spredning af butikkerne vil rykke ved balancerne og vil få betydning for de mere afledte kvalitative parametre, som bylivet dækker over. Det vil få betydning, ikke kun for det byliv, som kunderne til butikkerne skaber, men også for de øvrige mere kvalitative parametre såsom byrum, bynatur og bytrafik. Som beskrevet i nedenstående vil oplevelsen af byrum, bynatur og ikke mindst bytrafik blive ændret med færre kunder i bymidten.

Omvendt vil etableringen af flere store udvalgswarebutikker uden for bymidten kunne tilbyde butikkerne en god synlighed og tilgængelighed, hvilket kan være vanskeligt i den eksisterende afgrænsning af bymidten. Især god tilgængelighed er et vigtigt konkurrenceparameter for butikkerne, samt noget kunderne generelt efterspørger.

Umiddelbart følger konsekvenserne for bylivet i store træk de omsætningsmæssige konsekvenser. Det vil sige, at scenarie 1 vurderes at få størst betydning også for bylivet, mens scenarie 2 har mere begrænsede effekter for bylivet.

Tabel 4-3 er en illustration af hvor stor en positiv eller negativ betydning etableringen af detailhandel væk fra bymidten og i kanten af bymidten vil have for bylivet i henholdsvis bymidte A, B og C samt i Brædstrup bymidte set i forhold til en situation, hvor butikkerne ikke etableres.

Til beskrivelse af konsekvenserne i tabel 4-4 er valgt en skala fra stor positiv betydning til stor negativ betydning. Farverne i tabellen illustrerer, hvor der forventes positive og negative konsekvenser, mens plus og minus illustrerer størrelsen på konsekvenserne.

Tabellen viser for eksempel, at etableringen af scenarie 1 vil få en lille negativ betydning for bylivet i Horsens bymidte A, og en vis negativ betydning for bylivet i Horsens bymidte C.

Tabel 4-3 Overordnede konsekvenser for bylivet og bykvaliteterne i de forskellige dele af bymidten ved etablering af scenarie 1 og 2.

Betydning for bylivet	Scenarie 1 (væk fra bymidten)	Scenarie 2 (i kanten af bymidten)
Horsens bymidte A	÷ ÷	0
Horsens bymidte B	÷	÷
Horsens bymidte C	÷	+
Brædstrup bymidte	0	0

+ + + Stor positiv betydning
 + + En vis positiv betydning
 + Lille positiv betydning
 0 Begrænset betydning
 ÷ Lille negativ betydning
 ÷ ÷ En vis negativ betydning
 ÷ ÷ ÷ Stor negativ betydning

Bylivet i bymidte A vil fortsat være stærkt uanset udviklingen

Bykvalitetsanalysen viste, at bylivet i bymidte A er stærkt med markante bylivsgeneratorer og en høj diversitet. Isoleret set vurderes etablering af store udvalgswarebutikker udenfor bymidten ikke at rykke markant ved bylivet i bymidte A. Det skyldes, at den centrale del af bymidten i forvejen har et stærkt byliv og helt andre byrum end både scenarie 1 og 2 kan tilbyde.

Bymidte B og C har i dag et mere begrænset byliv og et andet fokus end bymidte A. I bymidte B og C er der mere fokus på, at det skal være nemt og hurtigt at handle i de enkelte butikker, og især, at det er nemt i bil. I bykvalitetsanalysen får Horsens bymidte Syd (bymidte B og C) en jævn score på bymidtebarometeret.

Flytning af butikskoncepter fra bymidte B og C kan få afledte konsekvenser for bylivet i bymidte A i scenarie 1

Det kan blive en udfordring for bylivet, hvis de fraflyttede lejemål i bymidte B og C bliver erstattet af funktioner som naturligt burde være placeret i bymidte A. Her tænkes ikke kun på detailhandelsbutikker inden for beklædning, men også spisesteder, sundhedsfunktioner, uddannelse eller andre kundeorienterede servicefunktioner, som i dag er vigtige bylivsgeneratorer i bymidten. Det vil være med til at trække kundestrøm og dermed byliv ud af bymidte A. Derfor vurderes det, at især scenarie 1 med placering af detailhandel væk fra bymidten, vil kunne få en vis negativ betydning for bylivet i bymidte A.

Mere byliv i bymidte B og C i scenarie 1

Omvendt vil det naturligvis betyde en mulighed for mere byliv i bymidte B og C, at der i de fraflyttede lokaler er plads til andre funktioner. Samtidig vil den mindre trafik i området i scenarie 1 betyde en større mulighed for at skabe spændende byrum i bymidte B og C. Derfor vurderes scenarie 1 kun at få en lille negativ betydning for bylivet i både bymidte B og C, men det er på bekostning af bymidte A.

Scenarie 2 vil flytte byliv fra bymidte B til bymidte C

Scenarie 2 vurderes ikke på samme måde at få betydning for bylivet i bymidte A, både fordi de omsætningsmæssige konsekvenser er mindre, men også fordi bylivet i højere grad fastholdes omkring bymidten end tilfældet er i en situation, hvor butikkerne placeres væk fra bymidten.

Scenarie 2 vil øge fokus på bymidte C. En styrkelse af detailhandlen i kanten af bymidte C vurderes at få en lille positiv betydning for bylivet i bymidte C. Etableringen af flere butikker og den øgede aktivitet i området vil betyde en øget kundestrøm, og dermed mere liv i området. En del af den positive effekt i bymidte C vurderes at komme fra flytning af butikker, og dermed kundestrøm fra bymidte B. Derfor vil det have en lille negativ betydning for bylivet i bymidte B.

Begrænsning af brancher kan afhjælpe konsekvenserne

Hvor store konsekvenserne vil blive både økonomisk og for bylivet i bymidten, afhænger selvfølgelig af den konkrete butikssammensætning. Som beskrevet i ovenstående vil etableringen af en stor koncentration af store udvalgswarebutikker få en negativ betydning især for den eksisterende detailhandel og især i området omkring Høegh Guldbergs Gade (bymidte B og C). Selvom der vil være fokus på at

tiltrække butikskoncepter, som ikke findes i Horsens i dag, kan det ikke undgås, at butikker vil flytte fra bymidte B og C til en placering i et nyt projekt.

Derfor er det vigtigt at fastholde en skarp rollefordeling mellem de forskellige områder af bymidten med blandt andet minimale butiksstørrelser, der er med til at understøtte, hvilke typer af butikker, der placeres i de forskellige områder af bymidten. Af hensyn til bymidte A kunne det være hensigtsmæssigt med mere tydelige begrænsninger for hvilke brancher, der kan etableres i det eventuelle aflastningsområde, men også i bymidte B og C.

Et konkret forslag til branchebegrænsninger kunne være, at det eventuelle aflastningsområde beholdes udvalgswarebutikker, der sælger særligt pladskrævende varegrupper, som er muligt i dag, suppleret med en række øvrige varegrupper, der normalt ikke eller kun i begrænset omfang forhandles i bymidtens butikker. Branchebegrænsninger kan beskrives ved, hvad der ikke kan være i området, hvilket f.eks. kan være butikker, der sælger tøj, sportstøj, sko, briller, smykker, kosmetik, gaveartikler, isenkram, kunst, musikinstrumenter, bøger, spil, legetøj, fotoartikler og lignende varegrupper, der tilhører bymidtens kerneområder.

Det skal bemærkes, at størrelsesbegrænsninger er enklere at administrere gennem byggesagsbehandlingen, mens det generelt er vanskeligere at håndhæve branchebegrænsninger.

4.3 Opsummering

Der er både fordele og ulemper ved etablering af flere store udvalgswarebutikker uden for bymidten i Horsens by. Som en af de største byer i Jylland har kunderne en forventning om, at Horsens by kan tilbyde et bredt udbud af alle typer af butikker.

Nedenstående er en opsummering af hovedkonklusionerne:

- › Flere butikker vil styrke Horsens bys rolle som regionalt handelscentrum og vil være med til at øge omsætningen samlet set i kommunen, hvilket stemmer overens med målene i kommuneplanen.
- › Nye områder kan tiltrække butikskoncepter, der i dag mangler i byen, og dermed udvide udbuddet til gavn for borgerne. Men det er også en vigtig forudsætning for begge scenarier, at der bliver tiltrukket nye butikskoncepter.
- › Placering uden for bymidten (scenarie 1) vil øge den regionale tiltrækningskraft mest, men samtidig have de største negative konsekvenser for det eksisterende butiksliv, både målt på omsætning og byliv.
- › Scenarie 1 vil især på grund af størrelsen, men også placeringen væk fra bymidten få en betydning for konkurrencesituationen og balancen i byen. Det vil være med til at sprede detailhandlen og bylivet i Horsens by og vil svække Horsens bymidte. Dette går imod målet i kommuneplanen om at styrke Horsens Midtby som center for handel.

- › Placering i udkanten af den nuværende bymidte (scenarie 2) kan skabe synergi med de eksisterende butikker især i bymidte B og C og tiltrække flere kunder til bymidten. Dog vil effekten på byens samlede regionale attraktivitet være mere begrænset, da butikkerne her vil være mindre end i Scenarie 1.
- › I begge scenarier vil der ske en intern flytning af butikker i Horsens. Dette vil især påvirke butikkerne i Høegh Guldbergs Gade-området (bymidte B og C) og andre lignende butikker i byen. For den centrale bymidte (bymidte A) forventes kun en begrænset effekt, da dette område primært tilbyder andre typer butikker, bymiljø og oplevelser.
- › Det vil være en væsentlig trussel for den centrale bymidte (bymidte A), hvis der bliver etableret egentlige beklædningsbutikker, men også andre butikker og funktioner, som typisk er placeret i en bymidte udenfor bymidte A. En tydelig rollefordeling er vigtig ved etablering af et eventuelt aflastningsområde.

Bygholm Å ved Ove Jensens Allé, Horsens bymidte B



5 Fremtidig centerstruktur og rummelighed

Horsens Kommune kan med detailhandelsplanlægningen være med til at sætte rammerne for handelslivets udvikling, og hvor bylivet skal understøttes. I detailhandelsstrukturen skal det sikres, at omfanget af arealer til detailhandel er tilstrækkeligt set i forhold til planperioden, og at arealerne har den rigtige beliggenhed. Herunder, at der er en god tilgængelighed til arealerne for kunderne, men også for detailhandelsbutikkernes drift, heriblandt levering af varer.

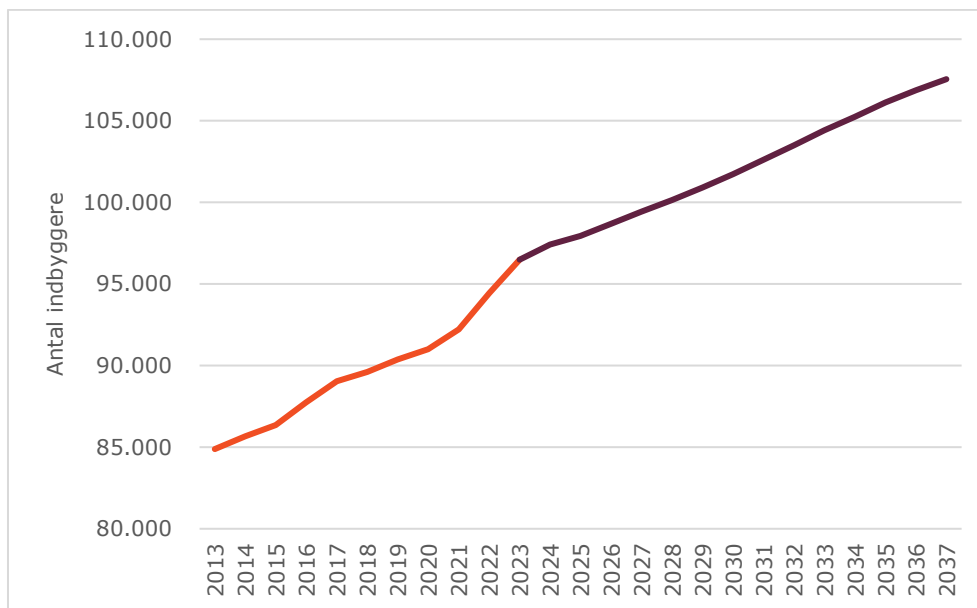
I nedenstående afsnit redegøres for det fremtidige arealbehov til detailhandel i Horsens Kommune samt den nuværende detailhandelsstruktur. Derefter følger en opgørelse af den nuværende rummelighed i de enkelte detailhandelsområder. Med rummelighed menes forholdet mellem det faktiske areal til detailhandel og de maksimale rammer til detailhandel i den gældende kommuneplan. I de efterfølgende afsnit er der vurderinger og anbefalinger til den fremtidige centerstruktur i kommunen.

5.1 Fremtidigt arealbehov

Kundegrundlaget har stadig en stor betydning for behovet for fysiske detailhandelsbutikker, men nethandlen overtager fortsat en stigende del af vores indkøb. De ændrede forbrugsmønstre og den generelle forbrugsudvikling påvirker behovet for areal til detailhandel. Samtidig arbejder detailhandlen kontinuerligt med at optimere butikkerne i forhold til blandt andet koncept, størrelser og placering. Det giver alt sammen et billede af, at behovet for areal til udvidelser af detailhandlen er vanskeligt at forudsige. Der vil i sagens natur være usikkerhed i vurderingen af behovet for detailhandelsareal i en planperiode på 12 år.

Horsens Kommune har haft en betydelig vækst i indbyggertallet siden 2019 på 6 %, svarende til ca. 5.500 flere indbyggere i kommunen. Med en vækst på 25 % er befolkningstallet steget meget i Lund og Nim. Egebjerg har også oplevet en betydelig befolkningsvækst på omkring 14 %, og med 10 % i Østbirk har man også oplevet betydelig vækst. Den sydlige del af Horsens by og Hatting er vokset med 7 %, svarende til 1.500 flere indbyggere. Flere indbyggere betyder flere lokale forbrugere, og derfor har det stigende indbyggertal frem til 2025 bidraget væsentligt til at styrke handelslivet.

Der er ifølge Horsens Kommunes befolkningsprognose udsigt til fortsat vækst i indbyggertallet. Frem til 2036 forventes en vækst på knap 11.100 indbyggere svarende til ca. 11 %. Der forventes især en befolkningstilvækst i Egebjerg på 54 %, svarende til 2.600 indbyggere. I Stensballe, Lund og Nim forventes en befolkningsstigning på 37 %, mens der i Brædstrup forventes en befolkningsstigning på 24 %. I Horsens Indre by forventes også en betydelig befolkningstilvækst på omkring 6 % svarende til yderligere 2.200 indbyggere.



Figur 5-1 Befolkningsudviklingen i Horsens Kommune fra 2004 til 2037. Kilde: Horsens Kommune.

COWI har gennemført beregninger af arealbehovene til butiksformål 12 år frem. Beregningerne kan bl.a. bruges som baggrund for opfyldelse af planlovens krav om, at der skal redegøres for behovet for areal til detailhandel i planperioden. Der er udarbejdet to scenarier, som afspejler de usikkerheder, der vil være, når behovene for areal til udvikling af detailhandlen skal vurderes mange år frem. Der er i scenarierne lagt vægt på, at udviklingen skal ses i et langt tidsperspektiv, hvor der vil være perioder med både høj- og lavkonjunkturer, som både påvirker forbruget i detailhandlen direkte via ændringer i privatforbruget og indirekte via påvirkninger af boligbyggeri, flyttemønstre mv. Herudover påvirkes udviklingen i detailhandlen af udbredelsen af nethandlen, udvikling af nye koncepter inden for detailhandlen og beslægtede brancher. F.eks. har take away overtaget noget af omsætningen i dagligvarebutikkerne, men dagligvarebutikkerne samtidig har tilpasset sig for at få del i markedet for det lette og hurtige måltid. Endelig påvirkes behovet for detailhandelsareal af, hvordan detailhandlen i Horsens Kommune klarer sig i konkurrencen mod detailhandlen i de øvrige store regionale udbudspunkter som Vejle og Aarhus samt i mindre omfang Herning, Silkeborg og Kolding. Herudover har udviklingen i Skanderborg, Odder, Hedensted og Juelsminde også en vis betydning.

De to scenarier er ganske forskellige og afspejler den usikkerhed, der er, når der ses 12 år frem. Kun små forskelle i forudsætningerne slår stærkt igennem over en længere årrække. Horsens Kommunes befolkningsprognose er brugt i begge scenarier. De bygger dermed på den samme befolkningsudvikling.

Minimumsscenariet illustrerer en udvikling, hvor privatforbruget, nethandlen og andet, der påvirker detailhandlen, udvikler på bekostning af detailhandlen, og et maksimumsscenario, der illustrerer en udvikling, hvor de bagvedliggende rammebetingelser udvikler sig til fordel for detailhandlen. De to scenarier illustrerer dermed yderpunkterne i den fremtidige udvikling.

Det må forventes, at den mest sandsynlige udvikling vil blive et sted mellem minimums- og maksimumsscenarioet, men det er vigtigt at understrege, at scenarierne er det bedste bud på, hvad de fremtidige behov vil blive, og at der er stor usikkerhed om, hvordan udviklingen reelt vil blive.

ÆNDRET BEHOV FOR AREAL I HORSSENS KOMMUNE FREM MOD 2036		
	Dagligvarer	Udvalgsvarer og SPV*
Minimumscenarie	+6.900 m ²	-750 m ²
Maksimumscenarie	+16.200 m ²	+32.500 m ²

Tabel 5-1 Behov for detailhandelsareal i Horsens Kommune frem mod 2036

Som det fremgår af tabellen, kan der forventes en udvikling, der går fra et behov for dagligvareareal, som strækker sig fra 6.900 m² til 16.200 m². Samtidig kan der forventes et behov for udvalgsvareareal, der spænder fra, at der ikke er yderligt behov til et behov på 32.500 m². I alt er der i maksimumsscenarioet et behov for detailhandelsareal på 48.600 m² til både dagligvare- og udvalgsvarebutikker.

Én ting er det beregnede behov, men noget andet er de kommercielle muligheder. På trods af en befolkningstilvækst på 6 % fra 2019 til 2025 er dagligvarearealet i Horsens Kommune faldet med 2 %, og arealet til udvalgsvarer er nogenlunde fastholdt. Detailhandlen er generelt under pres også i Horsens Kommune på trods af en befolkningstilvækst. Omvendt er der et behov for nye detailhandelsarealer til fortsat at sikre en god lokal forsyning. Derfor er det vigtigt fortsat at sikre en god rummelighed og fleksibilitet i detailhandelsstrukturen.

5.2 Nuværende detailhandelsstruktur og restrummelighed

I nedenstående afsnit redegøres for rummeligheden i detailhandelsområderne i Horsens Kommune. Det vil sige forholdet mellem det faktiske areal til detailhandel og de maksimale rammer til detailhandel i den gældende kommuneplan¹. Herudover er der forslag til justeringer af den fremtidige detailhandelsstruktur i Horsens Kommune.

Detailhandelsstrukturen i Horsens Kommune består af i alt otte bymidter, ni bydelcentre og ti lokalcentre. Herudover er der udpeget 28 områder alene til særligt pladskrævende varer.

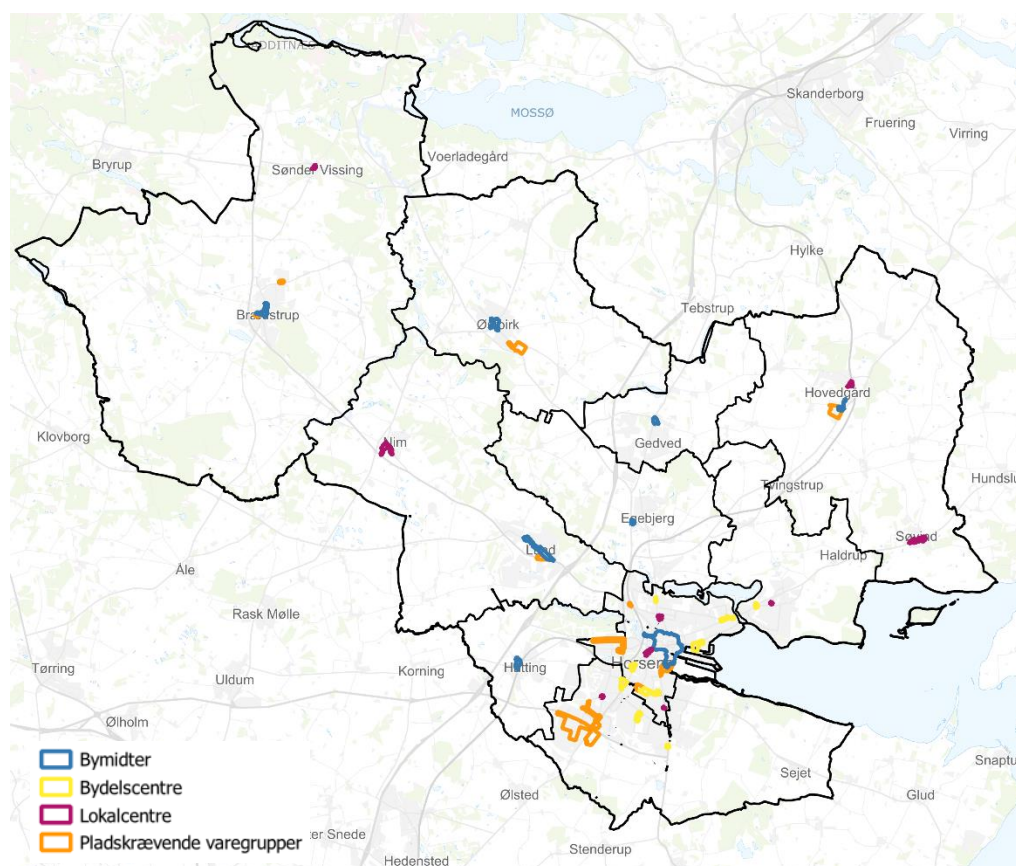
Ifølge Kommuneplan 2021-2033 for Horsens Kommune er den samlede arealramme til detailhandel på 571.605 m², mens der er registreret i alt ca. 304.000 m² aktiv detailhandel i hele kommunen. Detailhandlen, der ligger inden for centerområderne, har et samlet areal på ca. 244.000 m².

Hermed er restrummeligheden til nybyggeri og omdannelse til butiksmål i centerområderne omkring 327.600 m². Det svarer til, at omkring 43 % af de samlede

¹ Denne analyse forholder sig til Kommuneplan 2021-2033 (KP 21)

rammer for detailhandelsarealet i kommunen er brugt. Dette er dog inklusive områderne alene til butikker med særligt pladskrævende varer samt aflastningsområderne, hvor der er begrænsninger for etablering af dagligvarebutikker samt en minimumsbutiksstørrelse. Den samlede restrummelighed for bymidter, bydelscentre og lokalcentre er på 142.900 m², svarende til, at 59 % af de samlede detailhandelsrammer er udnyttet.

Set i forhold til både den aktuelle restrummelighed og det beregnede fremtidige behov for areal inden for en 12-årig planperiode, er der umiddelbart ikke behov for generelt at hæve rammerne til detailhandel. Men der kan være behov for lokale tilpasninger for at sikre en tilstrækkelig rummelighed i de enkelte centerområder for at imødekomme en hensigtsmæssig udvikling af handelslivet i kommunen. Herunder sikre en tilstrækkelig rummelighed til etablering af særlige butikskoncepter, som ikke kan rummes inden for gældende rammer.



Figur 5-2 Oversigt over nuværende detailhandelsstruktur i Horsens Kommune i de enkelte områder (KP21)

Type	Navn	Arealramme i KP 21	Aktivt areal*	Restrummelighed
Bymidte	Horsens bymidte	230.000	123.400	106.600
	Brædstrup	20.000	5.500	14.500
	Egebjerg	3.500	2.200	1.300
	Lund	3.500	2.900	600
	Østbirk	4.100	4.000	100
	Gedved	3.000	100	2.900
	Hovedgård	4.000	3.100	900
	Hatting	2.500	1.200	1.300
Bydelscenter	Nordhavnen	6.800	14.500	-7.700
	Nørrebrogade	2.500	2.200	300
	Strandkærvej	5.000	3.400	1.600
	Bankagervej	5.800	5.600	200
	Ørnstrup Møllevej	3.000	1.300	1.700
	Vejlevej Nord	14.000	13.100	900
	Vejlevej Syd	12.000	9.500	2.500
	Haldrupvej	3.600	4.100	-500
	Sundvej	6.900	5.800	1.100
Lokalcenter	Nim	1.380	400	980
	Søvind	1.725	500	1.225
	Sdr. Vissing	1.200	100	1.100
	Hovedgård	1.500	-	1.500
	Endelave by	2.000	100	1.900
	Sønderbrogade	2.500	200	2.300
	Nørretorv	2.000	-	2.000
	Bygaden	1.400	1.200	200
	Bjerrevej	2.000	1.100	900
	Torsted Alle	2.500	-	2.500
	I alt	348.400	205.500	142.900

*Aktivt areal er bruttoetagearealet for eksisterende butikker i drift primo 2025.

Tabel 5-2

Samlet ramme til butiksformål i Horsens Kommunes detailhandelsstruktur, aktivt butiksareal 2025, rammen for butiksarealet i Kommuneplan 2025-2037 og hvor meget areal, der er til rest til udvidelse af detailhandlen inden for kommuneplanens rammer.

By	Navn	Arealramme i KP 21	Aktivt areal*	Restrummelighed
Horsens by	Høeg Guldbergsgade	30.000	5.600	24.400
	Horsens Syd	100.000	20.400	79.600
	Erhvervsbyvej	10.000	1.200	8.800
	Fuglevangsvej	30.000	3.100	26.900
	Strandkærvej	10.000	4.600	5.400
	Silkeborgvej	5.000	1.700	3.300
Brædstrup	Vestervangen	6.700	1.600	5.100
	Silkeborgvej	3.500	-	3.500
Lund	Lund Syd-Øst	20.000	-	20.000
Hovedgård	Ørridslevvej	4.000	300	3.700
Østbirk	Sattrupvej	4.000	-	4.000
	I alt	223.200	38.500	184.700

*Aktivt areal er bruttoetagearealet for eksisterende butikker i drift primo 2025.

Tabel 5-3 Samlet ramme til butiksformål i områder til særligt pladskrævende varer i Horsens Kommunes detailhandelsstruktur, aktivt butiksareal 2025, rammen for butiksarealet i Kommuneplan 2021-2033 og hvor meget areal, der er til rest til udvidelse af denne type butikker inden for kommuneplanens rammer.



Tom butik, Smedetorvet, Horsens by

5.3 anbefalinger til fremtidig detailhandelsstruktur

Ser vi på restrummelighederne i de enkelte centerområder, så viser tabel 5-2 og 5-3, at der overordnet set er tilstrækkelig plads til udvidelse og etablering af nye butikker, både i Horsens og Brædstrup bymidter og i den øvrige detailhandelsstruktur.

Horsens bymidte har en samlet restrummelighed til nye butikker på 106.600 m² i forhold til den eksisterende registrerede detailhandel primo 2025. Det svarer til, at 46 % af den samlede arealramme til butikker er udnyttet. Set i forhold til kommunens størrelse og konkurrencesituation vurderes det at være en tilfredsstillende rummelighed, som fortsat giver en god fleksibilitet og sikrer mulighederne for fortsat at styrke detailhandlen i Horsens bymidte.

Den maksimale ramme til detailhandel på 20.000 m² i Brædstrup bymidte vurderes i forhold til byens og oplandets størrelse at være en relativ høj ramme. Det eksisterende areal til detailhandel er på ca. 5.500 m², hvilket betyder en restrummelighed på 14.500 m². På baggrund af et opland med i alt 6.800 indbyggere i Brædstrup-området samt den nuværende og fremtidige konkurrencesituation med relativt kort afstand til især Horsens, vurderes det ikke umiddelbart at være realistisk, at en restrummelighed på 14.500 m² kan udnyttes til detailhandel i Brædstrup bymidte. Bymidten har i forvejen et bredt udbud af dagligvarebutikker og Brædstrup-området i alt har en relativ høj handelsbalance på 129 %. Byen har ligeledes et relativt godt udbud af udvalgsvarer set i forhold til byens størrelse. Derfor kunne det overvejes at nedsætte den maksimale ramme til detailhandel til 12.000 m² i Brædstrup bymidte.

Det vurderes, at en for stor restrummelighed kan udgøre en potentiel risiko for, at butikskæder – der ikke kan finde aktuelle ejendomme inden for afgrænsningen - så i stedet afsøger placeringsmuligheder udenfor bymidten. Dermed vil en urealistisk stor rummelighed potentielt kunne svække Brædstrup bymidte.

I de øvrige bymidter Egebjerg, Lund, Østbirk, Gedved, Hovedgård og Hatting vurderes de maksimale rammer overordnet set at være fornuftige, også set i forhold til den forventede befolkningsstigning i de enkelte områder. I Østbirk kunne det overvejes at sætte den maksimale ramme til detailhandel op til omkring 6.000 m², da restrummeligheden på nuværende tidspunkt kun er på 100 m². Det vil muliggøre, at de eksisterende butikker kan tilpasse butiksstørrelserne og derved bedre sikre en fortsat god lokal forsyning.

Overordnet set er det vigtigt med en tilstrækkelig stor rummelighed, da der løbende vil være butikker, der ønsker en ny og bedre beliggenhed. Der vil også være butikskæder, der har succes og ønsker at etablere sig i kommunen, ligesom der vil være eksisterende butikker, som vil ændre koncept og få behov for en justering af størrelsen på butikken og placeringen. Tilsammen skaber det et behov for, at handelslivet kan følge med udviklingen, og at der er plads til nye butikker. Butikkerne vil samtidig skabe konkurrence og fremme lavere priser, som er et af målene i Planlovens bestemmelser om detailhandel. Da nedlæggelse af arealer til butikker ikke vil ske i samme takt, som der kommer nye butikker, vil der være behov for en "buffer" til løbende omdannelse og fornyelse af detailhandlen.

Ved etablering af enten et bydelscenter, lokalcenter eller et område til en enkeltstående butik er det vigtigt at huske på, at disse ofte vil påvirke detailhandlen i bymidten. Det er en balance at skabe mulighed for lokal dagligvareforsyning og opretholde dagligvareforsyningen i bymidten. Af hensyn til bymidten bør man generelt være varsom med at etablere dagligvarebutikker i kanten af en by. Omvendt kan det i enkelte tilfælde være en god løsning og være med til at forbedre dagligvareforsyningen i et lokalområde, som ikke i sig selv har et tilstrækkeligt næropland. Samtidig skal man være opmærksom på, at i nogle tilfælde kan etableringen af en dagligvarebutik med en god tilgængelighed udenfor bymidten betyde, at der faktisk kan opretholdes en god lokal dagligvareforsyning. Ved en placering i kanten af en by vil butikken have bedre mulighed for at supplere med omsætningen fra de forbi-passerende end ved en placering centralt i en bymidte. Det er en fordel i de situationer, hvor byens størrelse og dermed kundeoplandet er mere begrænset.

De fleste bydelscentre i Horsens by vurderes at have en tilstrækkelig rummelighed, også set i forhold til deres placering og afstand til bymidten. Bydelscenter Nordhavnen har en samlet ramme til detailhandel på 6.800 m², men har omkring 14.500 m² aktivt detailhandelsareal fordelt på Meny, Stark og Silvan. Det vil sige, at der er en negativ restrummelighed. Det samme er tilfældet i bydelscenter Haldrupvej i Stensballe, hvor der også er en negativ restrummelighed. I begge bydelscentre anbefales den maksimale ramme hævet. I Stensballe forventes desuden en befolkningsstigning på 37 % til godt 9.000 personer i 2036.

5.4 Forslag til butiksstørrelser

De maksimale butiksstørrelser kan være med til at understøtte en klar rollefordeling mellem de enkelte centerområder og dermed være med til at styrke især bymidterne. Tabel 5-4 viser de gældende maksimale butiksstørrelser i de enkelte centerområder i Horsens Kommune.

Det vurderes, at de nuværende maksimale størrelser for både for dagligvare- og udvalgswarebutikkerne i de enkelte centerområder i Horsens Kommune er fornuftige og anbefales fastholdt. Det anbefales, at især Horsens bymidte A fortsat har de videste muligheder for etablering af butikker, mens mulighederne begrænses især i bydelscentrene og i Horsens bymidte B og C. Derfor er det vigtigt at fastholde den maksimale butiksstørrelse for dagligvarer på 5.000 m² i Horsens bymidte og 3.500 m² i Brædstrup bymidte. De øvrige bymidter og bydelscentrene anbefales fastholdt med maksimale på butiksstørrelser på mellem 1.500 og 2.500 m², bortset fra bydelscenter Vejlevej Nord, som har en maksimal butiksstørrelse på 3.500 m². Det kunne overvejes at hæve den maksimale butiksstørrelse i bydelscenter Haldrupvej til 3.500 m² for bedre at imødekomme den fremtidige udvikling med en befolkningstilvækst i Stensballe.

Det vurderes, at de maksimale butiksstørrelser for udvalgsvarer er på et fornuftigt niveau med vide muligheder i både Horsens- og Brædstrup bymidter og en begrænsning i de øvrige bymidter, bydelscentre og lokalcentre.

For at understøtte den tydelige rollefordeling mellem de forskellige områder i Horsens bymidte anbefales det, at der bliver gjort tydeligt opmærksom på, at der ikke

ønskes mindre butikker i Horsens bymidte B og C. Derfor anbefales det, at der fastsættes en minimums-butiksstørrelse i Horsens bymidte B og C af hensyn til bymidte A. Den gennemsnitlige butiksstørrelse for udvalgswarebutikker er i dag 1.300 m² i Horsens bymidte B og C, mens den er 350 m² i Horsens bymidte A. Ca. 86 % af butikkerne har et areal over 600 m² i bymidte B og C, og halvdelen har et areal over 1.000 m². I Horsens bymidte A har kun 7 % af butikkerne et areal på over 1.000 m². Det vurderes, at en minimumsbutiksstørrelse på 700 m² i bymidte B og C vil være med til at understøtte en god balance i rollefordelingen.

Type	Navn	KP 21 maks. størrelse dagligvarer	KP 21 maks. størrelse ud- valgsvarer og SPV*	KP 21 Minimumsstørrelse
Bymidte	Horsens bymidte A	5.000	12.000	-
	Horsens bymidte B	5.000	12.000	-
	Horsens bymidte C	0	12.000	-
	Brædstrup	3.500	2.000	-
	Egebjerg, Lund, Østbirk, Gedved, Hoved- gård, Hatting	2.500	1.000	-
Bydelscenter	Nordhavnen	2.500	500	-
	Nørrebrogade	1.500	500	-
	Strandkærvej	2.500	500	-
	Bankagervej	1.500	500	-
	Ørnstrup Møllevej	2.500	500	-
	Vejlevej Nord	3.500	2.000	-
	Vejlevej Syd	2.500	2.000	-
	Haldrupvej	2.500	500	-
	Sundvej	2.200	500	-
	Lokalcentre	1.200	500	-
	Områder til særligt pladskrævende**	0	3.500-20.000	-

* SPV Særligt pladskrævende varer

**Alene til butikker med særligt pladskrævende varer. Her må ikke placeres hverken dagligvare- eller udvalgswarebutikker. Forskellige maksimale butiksstørrelser i de enkelte centerområder.

Tabel 5-4 Kommuneplan 2021 – 2033 retningslinjer for maksimale og minimale butiksstørrelser i Horsens Kommune (tal er oplyst som m²)

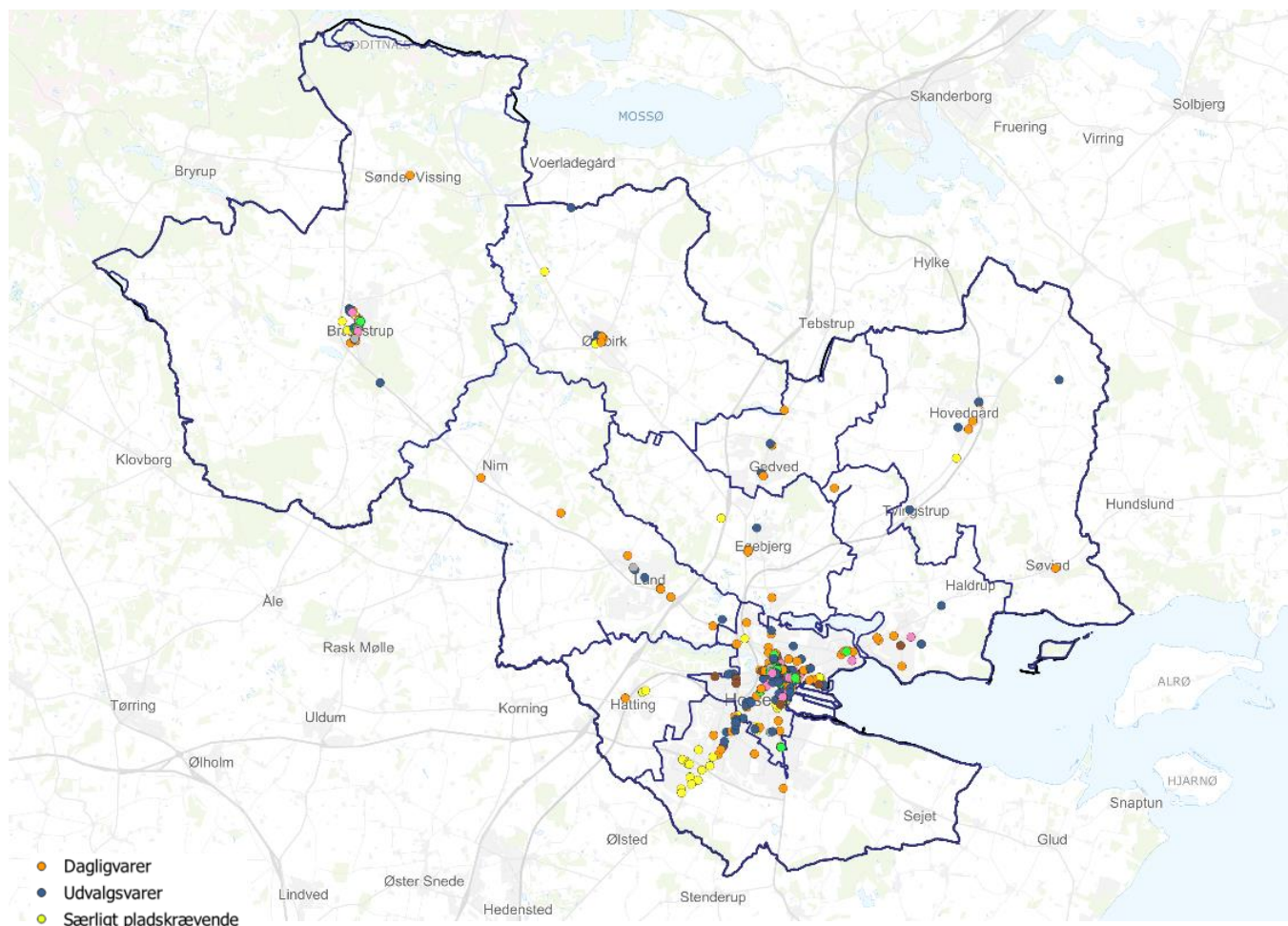
Mindre butikker til salg af egne produkter, herunder webshops med tilhørende fysisk butik og showrooms, bør i første omgang henvises placeret inden for den eksisterende detailhandelsstruktur for at understøtte bylivet og den eksisterende detailhandel bedst muligt. Ved en placering uden for detailhandelsstrukturen anbefales en maksimal butiksstørrelse for butikker med salg af egne produkter fastholdt på 50 m² udenfor erhvervsområder og 250 m² i erhvervsområder.

Søndergade, Horsens bymidte A



6 Detailhandlens status og udvikling

De følgende afsnit indeholder en præsentation af hovedresultaterne vedrørende detailhandlen i Horsens Kommune. Der vil i disse afsnit være et særligt fokus på udviklingen for dagligvare- og udvalgswarebutikkerne i kommunen generelt og set i forhold til antal butikker, butiksareal og -omsætning samt udviklingen i handelsbalancen. I Bilag A vises en mere detaljeret oversigt over antallet af butikker og areaerne for de enkelte områder, der blev registreret primo 2025.



Figur 6-1 Oversigt over butikker i Horsens Kommune primo 2025 fordelt på områder.

6.1 Detailhandelsudviklingen 2020-2025

Det er en generel tendens, at der bliver færre butikker. I de sidste godt 10 år er næsten hver femte butik forsvundet i Danmark. Rammebetingelserne såsom ændrede forbrugsmønstre, nye måder at handle på og en øget mobilitet samt den generelle markedsudvikling for detailhandlen presser butikkerne generelt over hele landet. Der er derfor mange årsager til faldet i antallet af butikker. I perioden 2020 til 2021, som var under Corona, oplevede man en svag stigning i antallet af butikker på landsplan. Det var nok primært på grund af diverse hjælpepakker, men også en større fokus på at holde hånden under erhvervslivet. På landsplan er antallet af butikker faldet med 4 % for dagligvarer og 3 % for udvalgsvarer i perioden 2020 til 2023, som er det seneste år, der er opgjort på landsplan.

Udviklingen i antal butikker i Horsens Kommune vurderes nogenlunde at følge landsgennemsnittet. I Horsens Kommune er antallet af dagligvarebutikker faldet med 4 %, og antallet af udvalgswarebutikker er faldet med 8 % i perioden 2020 til 2025. Det samlede antal butikker i Horsens Kommune er faldet med 6 % siden 2020, mens arealet til detailhandel nogenlunde er fastholdt. Detailhandelsomsætningen er steget 9 % i Horsens Kommune målt i årets priser i perioden 2019 til 2024.

Der er 377 detailhandelsbutikker i Horsens Kommune i 2025. 34 % af butikkerne handler med dagligvarer, 53 % handler med udvalgsvarer og 13 % er butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer. Butikkerne har et samlet areal på ca. 303.800 m², som fordeler sig på 30 % dagligvarer, 36 % udvalgsvarer og 34 % til særligt pladskrævende. Den samlede detailhandelsomsætning var 5,25 mia. kr. i 2024, heraf udgjorde dagligvarer 57 %.

I nedenstående afsnit beskrives udviklingen for henholdsvis dagligvarer og udvalgsvarer i Horsens Kommune i perioden 2020 til 2025. Udviklingen beskrives overordnet med særlig fokus på de forskellige områder af kommunen. Udviklingen i de forskellige områder af Horsens bymidte bliver beskrevet i et selvstændigt afsnit.

6.1.1 Dagligvarer

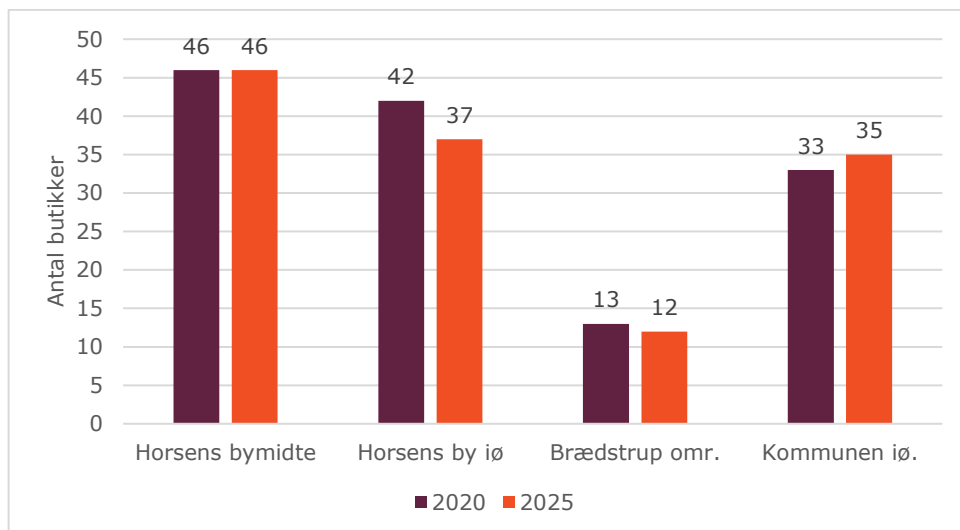
I Horsens Kommune var i alt 130 dagligvarebutikker primo 2025. Siden 2020 er antallet af dagligvarebutikker i kommunen faldet med 4 butikker svarende til 4 %.

De fleste områder i Horsens Kommune har nogenlunde fastholdt antallet af dagligvarebutikker i perioden 2020 til 2025. jf. Figur 6-2. Enkelte områder såsom Brædstrup, Gedved og Hovedgård har mistet en enkel dagligvarebutik, mens Lund og Nim har øget antallet med to butikker. Her er blandt andet kommet en Netto discountbutik i Bygholm Bakker. Ligeledes er Rema 1000 åbnet i Egebjerg og Coop 365 er åbnet ved Bjerrevej i det sydlige Horsens by.

I forbindelse med at discountkæden Aldi lukkede i Danmark, er Aldi på Sundvej blevet erstattet af Rema 1000. Den tidligere Aldi på Høegh Guldbergs Gade er blevet erstattet af hårde hvidevarekæden Skousen. Herudover er den tidligere Rema 1000 på Hede Nielsens Vej ved at blive konverteret til en Netto.

Det samlede areal til dagligvarer er nogenlunde det samme i 2025 som i 2020 i Horsens Kommune samlet set på omkring 90.900 m², mens antallet af butikker, som tidligere nævnt, er faldet 4 %. Arealet er dog faldet i Horsens Indre by i øvrigt med 5 %, men her har der også været et fald på 6 dagligvarebutikker. Omvendt har Horsens Sydlige bydel, Egebjerg og Lund oplevet en stigning i arealet.

Overordnet set følger Horsens Kommune den generelle udvikling på landsplan med færre, men større butikker. Den generelle tendens er, at de mindre købmænd og kiosker lukker, mens der etableres flere store dagligvarebutikker og især discountbutikker. I Horsens Kommune er den gennemsnitlige butiksstørrelse for dagligvarebutikker steget med 2 % fra knap 680 m² til ca. 700 m².



**Horsens by i øvrigt består af Horsens Indre by og Horsens sydlige bydel*

Figur 6-2 Udviklingen i antal dagligvarebutikker fordelt på Horsens bymidte, Horsens by i øvrigt*, Brædstrup området og kommunen i øvrigt i Horsens Kommune 2020 og 2025

De store dagligvarebutikker udgør fortsat en væsentlig del af både det samlede areal og omsætningen i Horsens Kommune. De 42 store dagligvarebutikker, som er supermarkeder og discountbutikker, svarer til 32 % af det samlede antal dagligvarebutikker og står for 87 % af den samlede dagligvareomsætning og 80 % af arealet til dagligvarebutikker. I 2020 var der i alt 45 store dagligvarebutikker, som dengang udgjorde 80 % af arealet til dagligvarebutikker og stod for 82 % af den samlede dagligvareomsætning. Det vil sige, at der er blevet lidt færre store dagligvarebutikker, men de udgør en lidt større andel af den samlede omsætning.

Den samlede dagligvareomsætning i Horsens Kommune er steget 18 % målt i årets priser fra 2019 til 2024. Samtidig er det samlede befolkningstal i kommunen steget med ca. 6 %. Til sammenligning er dagligvareomsætningen på landsplan steget 16 %, mens befolkningstallet er steget knap 3 %.

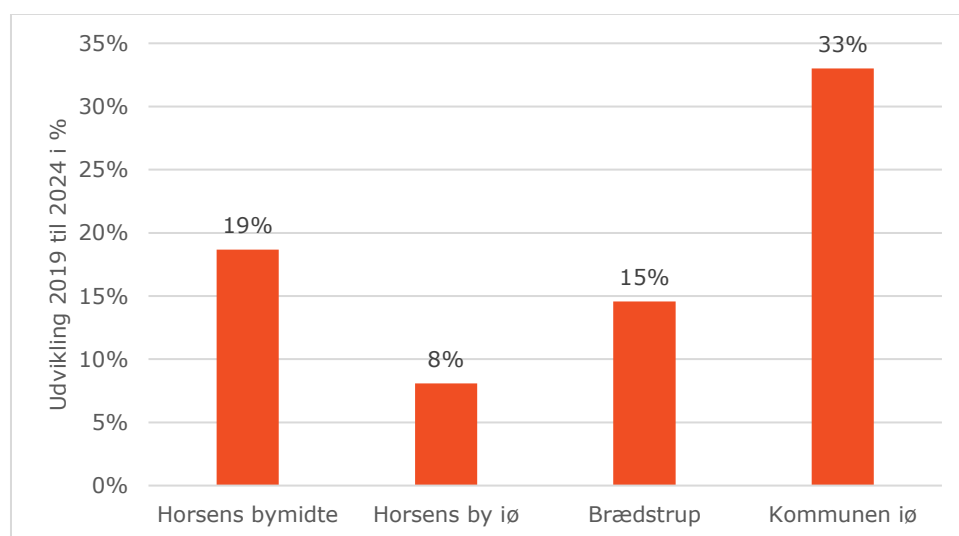
Det vurderes, at Horsens Kommune fortsat har en god lokal dagligvareforsyning med større butikker i alle større byer og byområder.

Dagligvarebutikkerne i Horsens bymidte udgør fortsat en væsentlig del både af antallet af butikker og omsætningen. De udgør ca. 35 % af det samlede antal butikker og ca. 30 % af den samlede dagligvareomsætning i kommunen. Samlet set er omsætningen i Horsens bymidte steget med 19 % i perioden 2019 til 2024 til ca. 880 mio. kr.

Brædstrup har også bibeholdt sin position både i forhold til antallet af butikker og omsætning. Brædstrup, som udgør Brædstrup by og den nordlige del af Horsens Kommune, udgør fortsat 9 % af det samlede antal butikker og den samlede dagligvareomsætning i kommunen. I Brædstrup i alt er omsætningen steget med 15 % i perioden 2019 til 2024.

Omvendt har dagligvarebutikkerne i kommunen i øvrigt fået øget betydning. Her er dagligvareomsætningen steget med 33 % i perioden 2019 til 2024. Dagligvarebutikkerne i kommunen i øvrigt udgør 27 % af det samlede antal dagligvarebutikker i kommunen i 2025 og 26 % af den samlede dagligvareomsætning i kommunen. I 2020 udgjorde de 25 % af det samlede antal dagligvarebutikker og 23 % af den samlede dagligvareomsætning.

Tilsvarende har Horsens by i øvrigt inklusive Horsens Sydlige bydel ikke oplevet samme stigning i dagligvareomsætningen som de andre områder. Her er dagligvareomsætningen kun steget med 8 %, primært fordi antallet af dagligvarebutikker er faldet med 5 butikker svarende til 12 %.



*Horsens by i øvrigt består af Horsens Indre by og Horsens sydlige bydel

Figur 6-3 Udviklingen i dagligvareomsætningen fordelt på Horsens bymidte, Horsens by i øvrigt*, Brædstrup (by og den nordlige del af kommunen) og kommunen i øvrigt fra 2019 til 2024 målt i procent i årets priser



6.1.2 Udvalgsvarer og butikker med særligt pladskrævende varer

Udvalgsvarer er en fællesbetegnelse for varer, som kan anvendes flere gange og gennem en længere periode, dvs. langvarige forbrugsgoder. Udvalgsvarer er opdelt i underkategorierne beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

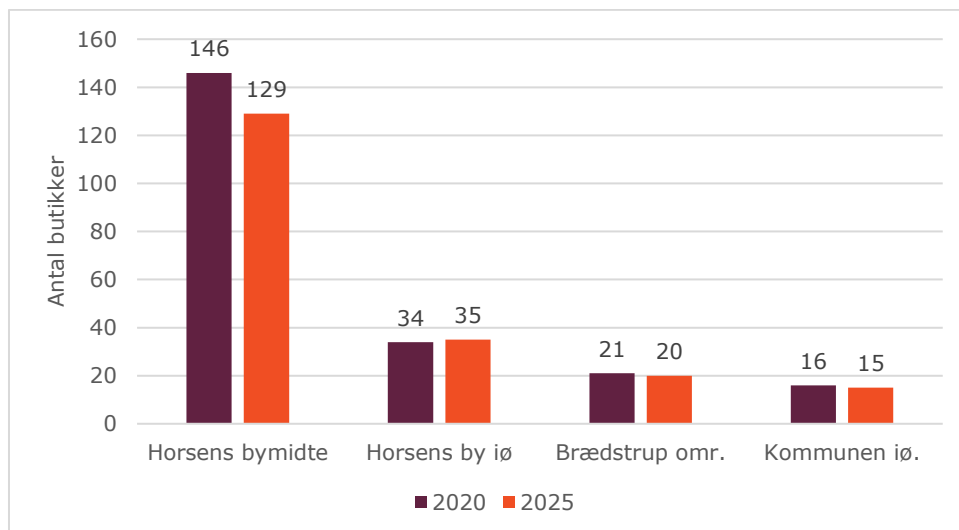
Der var i alt 199 udvalgswarebutikker i Horsens Kommune primo 2025, heraf er ca. 37 % beklædningsbutikker, 30 % butikker med boligudstyr og 32 % butikker med øvrige udvalgsvarer. Omkring 65 % af udvalgswarebutikkerne ligger i Horsens bymidte, mens 16 % ligger i Horsens by i øvrigt og 9 % ligger i Brædstrup-området, hvilket ses i figur 5-4.

Herudover er der i Horsens Kommune i alt 48 butikker, som forhandler særligt pladskrævende varer, hvilket vil sige byggemarkeder, planteskoler, bilforhandlere mv. Over halvdelen af butikkerne er placeret i Horsens by i øvrigt og Horsens sydlige bydel. I Horsens bymidte er der i alt 13 butikker med særligt pladskrævende varer, heraf ligger de fleste i Horsens bymidte C. I Brædstrup er der i alt 3 butikker med særligt pladskrævende varer, heraf Jem&Fix og to bilforhandlere. I Horsens kommune i øvrigt er der enkelte butikker med særligt pladskrævende varer i Østbirk, Hatting, Hovedgård og Egebjerg. Butikkerne er hovedsageligt bilforhandlere og forhandlere af trailere samt en planteskole.

Siden 2020 er antallet af udvalgswarebutikker i Horsens Kommune faldet med 8 %, svarende til 18 butikker. Horsens bymidte har i alt mistet 17 udvalgswarebutikker svarende til et fald på 12 %. De øvrige områder har derimod nogenlunde fastholdt antallet af udvalgswarebutikker. Området Brædstrup har mistet én udvalgswarebutik, og Stensballe har mistet to udvalgswarebutikker. Omvendt har Horsens by i øvrigt og Gedved øget antallet af udvalgswarebutikker med hver én butik.

Det er især antallet af beklædningsbutikker, der er faldet. Omkring hver 5. beklædningsbutik er forsvundet fra Horsens bymidte siden 2020. Horsens bymidte har i alt mistet 11 beklædningsbutikker samt mistet to butikker med boligudstyr og fire butikker med øvrige udvalgsvarer. Horsens bymidte har dog med i alt 54 beklædningsbutikker fortsat et af de største udbud af butikker i regionen. Vejle har omkring 87 beklædningsbutikker, mens Herning bymidte og HerningCentret tilsammen har omkring 54 butikker. Silkeborg har ligeledes omkring 54 beklædningsbutikker.

Siden 2020 har Brædstrup bymidte mistet tre udvalgswarebutikker. Bymidten har fastholdt det samlede antal beklædningsbutikker, men har mistet en enkel butik med boligudstyr og to butikker med øvrige udvalgsvarer. Blandt andet er Tæppecentret flyttet i større lokaler udenfor bymidten, og en sportsbutik er lukket i bymidten. Antallet af udvalgswarebutikker er derimod øget i Brædstrup området i øvrigt med i alt to butikker.



Figur 6-4 Udviklingen i antal udvalgswarebutikker i Horsens Kommune fordelt på områder 2020 til 2025 (eksklusive butikker med særligt pladskrævende varer)

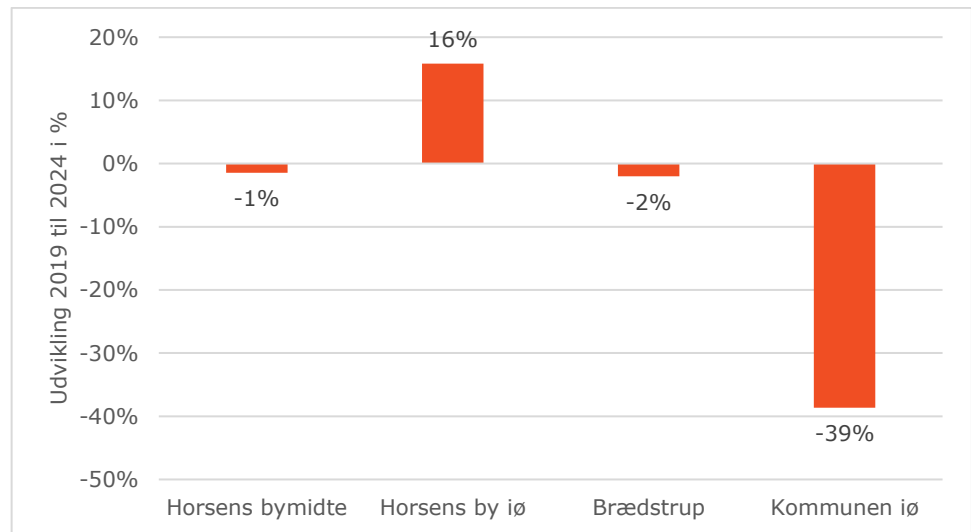
På trods af et generelt fald i antallet af udvalgswarebutikker på 8 % er arealet til udvalgsvarer fastholdt på ca. 111.100 m² i Horsens Kommune i alt. Det samlede udvalgswareareal er faldet med 6 % i Horsens bymidte, men det er omvendt steget med 12 % svarende til ca. 3.000 m² i Horsens Indre by i øvrigt.

Udviklingen i Horsens følger også inden for udvalgsvarer den generelle udvikling på landsplan med færre, men større butikker. Den gennemsnitlige butiksstørrelse for udvalgswarebutikker i Horsens Kommune er steget fra ca. 500 m² i 2020 til 560 m² i 2025 svarende til en stigning på 9 %. Den gennemsnitlige butiksstørrelse er steget med 11 % i Horsens bymidte C og i Horsens Indre by i øvrigt. I Horsens bymidte C er den gennemsnitlige butiksstørrelse for udvalgsvarer på knap 1.400 m², og den er 850 m² i Horsens Indre by i øvrigt. I Horsens bymidte A er den gennemsnitlige butiksstørrelse nogenlunde uændret på 350 m², mens den er faldet 12 % i Horsens bymidte B til 1.300 m².

Den samlede udvalgswareomsætning i Horsens Kommune var 2,25 mia. kr. i 2024. Heraf er 77 % placeret i Horsens bymidte. Den samlede udvalgswareomsætning er fastholdt på nogenlunde samme niveau som 2020.

Den samlede udvalgswareomsætning i Danmark er i samme periode steget 13 %. Her skal dog tages højde for, at både dagligvare- og udvalgswareomsætningerne på landsplan er inklusive e-handel i danske netbutikker, mens de opgjorte omsætninger for Horsens Kommune er eksklusive e-handel. Det er ikke muligt at adskille internethandel fra de samlede omsætningstal for detailhandel opgjort på landsplan, da en lang række detailhandelsvirksomheder både har fysisk handel og e-handel.

Udviklingen i udvalgswareomsætningen har dog været meget forskellig i de enkelte områder af kommunen. Horsens bymidte har samlet set fastholdt udvalgswareomsætningen på 1,74 mia. kr., mens Horsens by i øvrigt har oplevet en stigning i omsætningen på 16 %. Brædstrup har samlet set tilsvarende også fastholdt udvalgswareomsætningen, mens kommunen i øvrigt har haft et fald på 39 % i udvalgswareomsætning. Internt i Horsens bymidte har der været en markant forskellig udvikling, hvilket analyseres i afsnittet om Horsens bymidte i et separat afsnit.



Figur 6-5

Udviklingen i omsætningen i udvalgswarebutikker i Horsens bymidte, Horsens by i øvrigt, Brædstrup samt kommunen i øvrigt fra 2019 til 2024 målt i procent i årets priser.



6.2 Handelsbalancen

Handelsbalancen er forholdet mellem den faktiske omsætning i samtlige butikker i Horsens Kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen. Handelsbalancen afspejler således ikke, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder. Handelsbalancen afspejler derfor, om der omsættes for mere eller mindre end, den omsætning kommunens borgere kunne forventes selv at stå for. En handelsbalance på 100 % angiver, at der i butikkerne omsættes for et beløb, der svarer til, hvad der kan forventes at blive forbrugt af kommunens borgere.

Nedenstående beskrives udviklingen i handelsbalancen for henholdsvis dagligvarer og udvalgsvarer, som ses i figur 5-8.

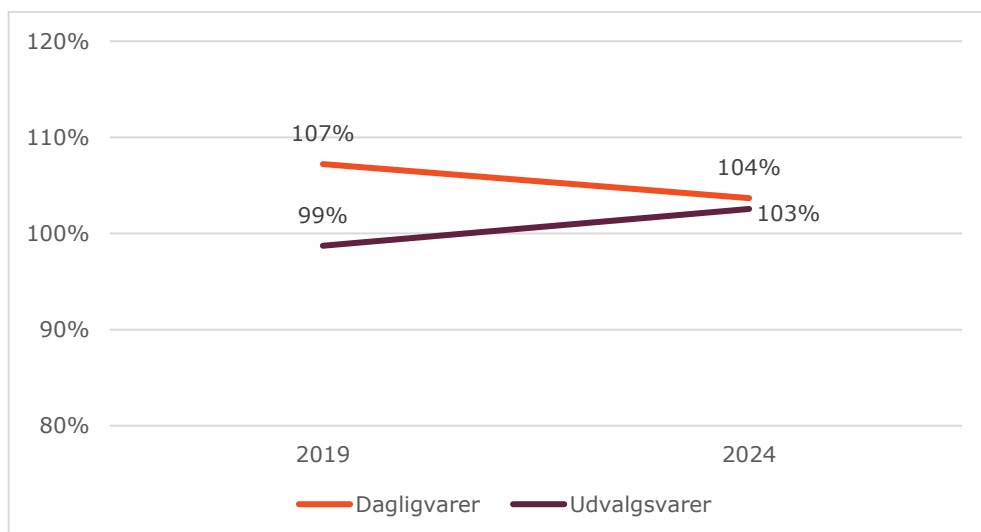
Handelsbalancen for dagligvarer var 104 % i 2024, hvilket vil sige, at dagligvareomsætningen i butikkerne i Horsens Kommune var 4 % højere end det samlede dagligvareforbrug hos kommunens borgere.

Handelsbalancen for udvalgsvarer var 103 % i 2024, hvilket vil sige, at udvalgsvareomsætningen i butikkerne i Horsens Kommune var 3 % højere end det samlede udvalgsvareforbrug hos kommunens borgere.

Tallene viser, at både dagligvare- og udvalgsvareomsætningen i Horsens Kommune får et tilskud fra forbrugere, som er bosat uden for kommunen. Det vurderes, at Horsens Kommune tiltrækker forbrugere især fra Hedensted, men også i et vist omfang fra Odder og Skanderborg kommuner. Herudover har turismen også en vis betydning for handelsbalancerne for både dagligvarer og udvalgsvarer.

Det vurderes, at de lokale borgere i Horsens Kommune hovedsageligt får dækket deres forbrug både af dagligvarer og udvalgsvarer i kommunen. Men det store udbud især i Aarhus kun ca. én time fra Horsens tiltrækker i et vist omfang forbrugere også fra Horsens. Ligesom detailhandlen i Vejle bymidte også er en konkurrent til især butikkerne i Horsens bymidte.

Andelen af e-handel har generelt en mærkbar betydning på detailhandlen, også i Horsens både inden for dagligvarer og udvalgsvarer. I 2024 vurderes E-handel med dagligvarer at udgøre 2-4 % af det samlede dagligvareforbrug, mens e-handel med udvalgsvarer vurderes at udgøre 23-25 % af det samlede forbrug på landsplan i 2024, hvilket er svagt højere end niveauet i 2019. Siden 2019 er det samlede antal af handler på internettet steget med 34 %. Det samlede forbrug på nettet i Danmark var ifølge Dansk Erhverv på 192 mia. kr. i 2024, mens det blev opgjort til 146 mia. kr. i 2019. Det vil sige en stigning på 32 %. Opgørelserne af det samlede forbrug omfatter dog både køb på danske og udenlandske hjemmesider og er også inklusive ikke fysiske produkter såsom rejser, kulturoplevelser, parkering, digital underholdning mv.



Figur 6-6 *Udviklingen i handelsbalancen for dagligvarer og udvalgsvarer i Horsens Kommune fra 2019 – 2024*

6.2.1 Dagligvarer

Handelsbalancen er samlet set for Horsens Kommune faldet svagt fra 107 % i 2019 til 104 % i 2024. Det betyder, at kommunen overordnet set har mistet lidt betydning inden for dagligvarer, men dagligvareomsætningen er stadig højere end forbruget. De primære årsager til udviklingen i handelsbalancen for dagligvarer er de ændrede forbrugsmønstre med en øget udespisning og en øget e-handel med dagligvarer, herunder udbredelsen af måltidskasser samt ændringer af butiksnettet med lukninger af butikker, ombygning, udvidelser m.m.

Generelt købes dagligvarer så tæt på bopælen som muligt. Figur 6-7 viser udviklingen i handelsbalancen fordelt på udvalgte områder i Horsens Kommune. Handelsbalancerne for dagligvarer i de enkelte områder viser, at der overordnet set er en god dagligvareforsyning alle steder, samt at områderne har fastholdt handelsbalancen og dermed positionen som indkøbssted for dagligvarer.

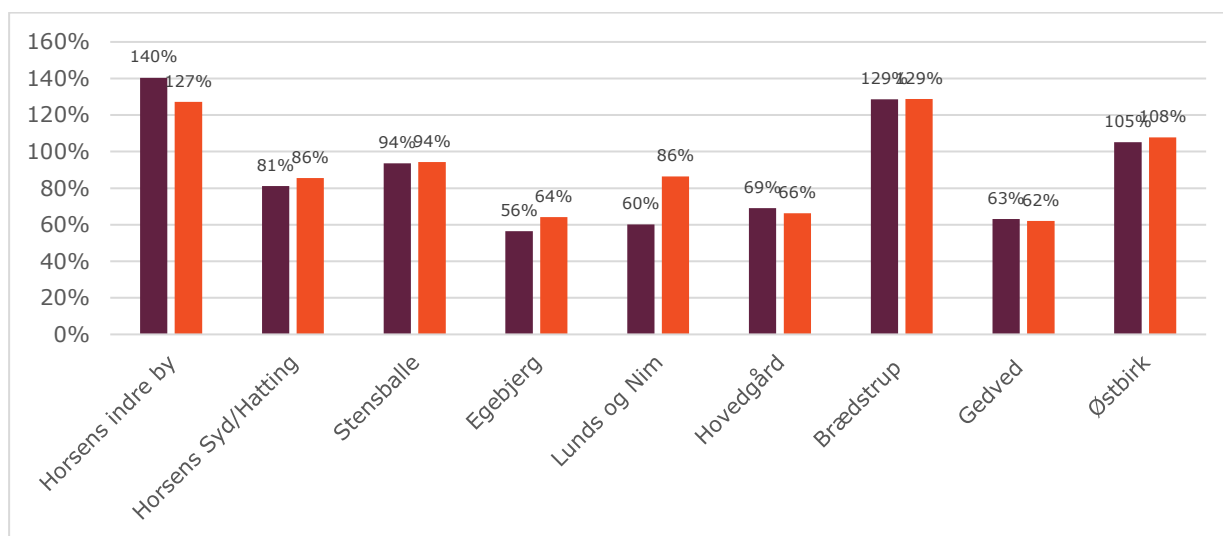
Handelsbalancen for dagligvarer i Horsens Indre by er 127 %, det vil sige dagligvareomsætningen er 27 % højere end dagligvareforbruget i Horsens Indre by. Dagligvarebutikkerne i Horsens Indre by tiltrækker således fortsat mange kunder fra hele Horsens. Det er en vigtig balance at opretholde, da dagligvarebutikkerne er med til at sikre en daglig kundestrøm til de andre butikker, samtidig med at det bidrager til bylivet.

Siden 2019 er handelsbalancen i Horsens Indre by faldet med 9 % fra 140 %. Det er helt naturligt, når der bliver etableret flere dagligvarebutikker lokalt i boligområderne og i de mindre byer. Handelsbalancen i Horsens Indre by ligger fortsat på et relativt højt niveau, og Horsens bymidte har fortsat en række helt unikke dagligvarebutikker, som tiltrækker kunder fra et stort opland.

Det vurderes overordnet set, at de øvrige områder i Horsens Kommune har en handelsbalance på et fornuftigt niveau med en god balance mellem en lokal

dagligvareforsyning i lokalområderne og en styrke inden for dagligvarer i Horsens bymidte, der skaber byliv og kunder i de øvrige butikker.

Områderne Horsens Syd/Hatting, Egebjerg samt Lund og Nim har oplevet en stigning i handelsbalancerne, mens Stensballe, Brædstrup, Gedved, Østbirk og Hovedgård nogenlunde har fastholdt handelsbalancen for dagligvarer i perioden 2019 til 2024.



Figur 6-7 Udviklingen i handelsbalancen for dagligvarer fordelt på områder i Horsens Kommune 2019 og 2024

6.2.2 Udvalgsvarer

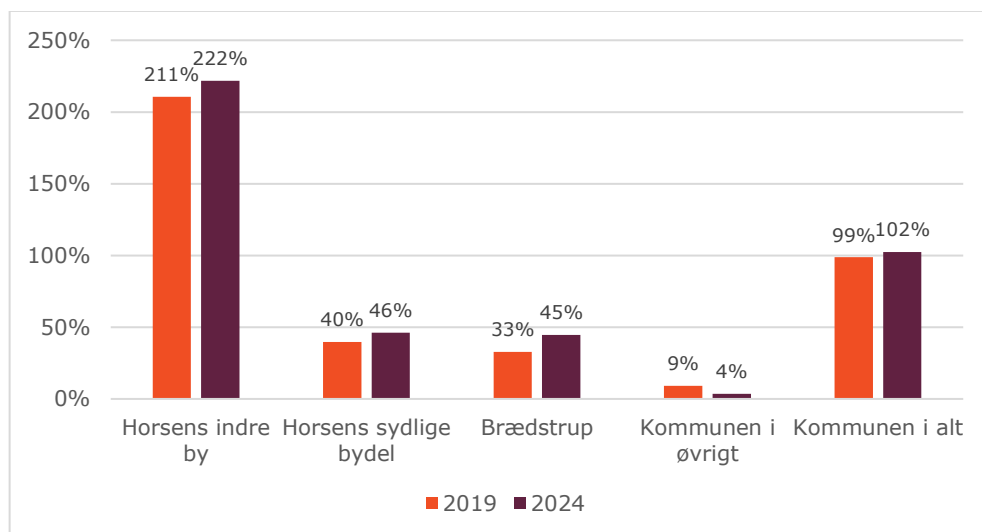
Handelsbalancen for udvalgsvarer var 99 % i Horsens Kommune i 2024, mens den var 103 % i 2019.

Set i forhold til den generelle udvikling har Horsens Kommune klaret sig relativt godt siden 2019. På trods af en øget e-handel og en fortsat øget konkurrence fra både Herning, Vejle og ikke mindst Aarhus er handelsbalancen nogenlunde fastholdt. Figur 6-8 viser handelsbalancen for udvalgsvarer fordelt på udvalgte områder.

Horsens Indre by har en handelsbalance for udvalgsvarer på 222 % i 2024. Det vil sige, at udvalgswareomsætningen er 122 % højere end forbruget fra borgerne bosat i Indre by. Handelsbalancen for udvalgsvarer er fortsat på et relativt højt niveau i Horsens Indre by og er faktisk øget ca. 5 % siden 2019. Det betyder, at Horsens Indre by samlet set har fastholdt sin position, som et vigtigt udbudspunkt for udvalgsvarer.

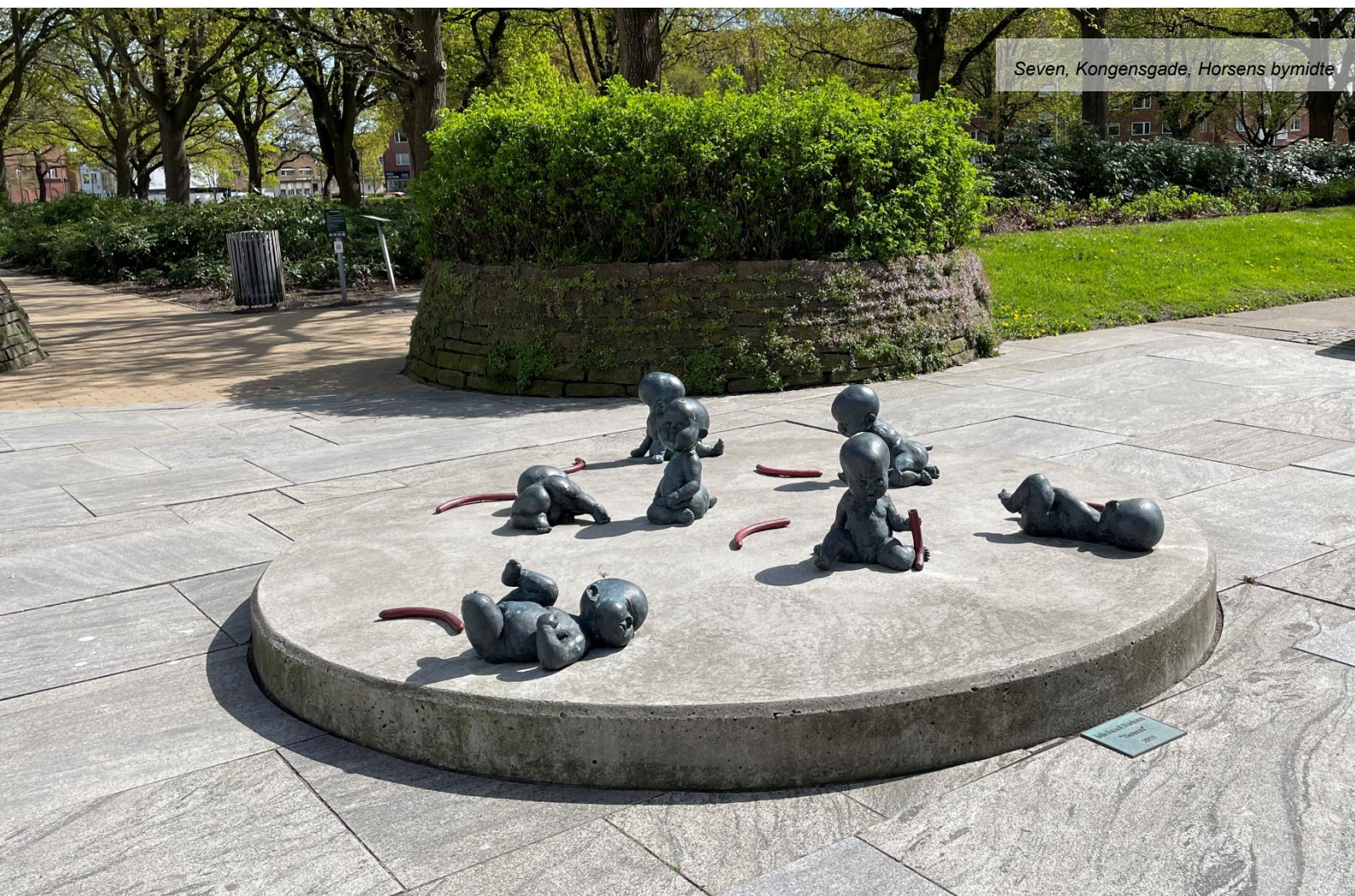
Handelsbalancerne for udvalgsvarer er på et relativt lavt niveau i Horsens Kommune i øvrigt både i Horsens Sydlige bydel og i kommunen i øvrigt. Set i forhold til butiksudbuddet i de enkelte områder samt det store udbud i Horsens bymidte er det meget naturligt og er helt acceptabelt. Handelsbalancen for udvalgsvarer er steget svagt for Horsens sydlige bydel. Den er dog fortsat på et lavt niveau og er afhængig af enkelte butikker.

Den relativt korte afstand til Horsens kombineret med byens størrelse betyder, at handelsbalancen for udvalgsvarer i Brædstrup-området vil være relativt lav. Handelsbalancen for udvalgsvarer i Brædstrup var 45 % i 2024, det vil sige, at udvalgs-vareomsætningen kun udgør halvdelen af udvalgswareforbruget i Brædstrup. Det vurderes at være tilfredsstillende set i forhold til byens størrelse og den generelle konkurrencesituation. Siden 2019 er handelsbalancen i Brædstrup steget en smule fra 33 % til 45 %, men set i forhold til byens og udbuddets størrelse er det vigtigt at betragte handelsbalancen mere i niveauer end eksakte tal.



Figur 6-8

Udviklingen i handelsbalance for udvalgsvarer fordelt på områder i Horsens Kommune



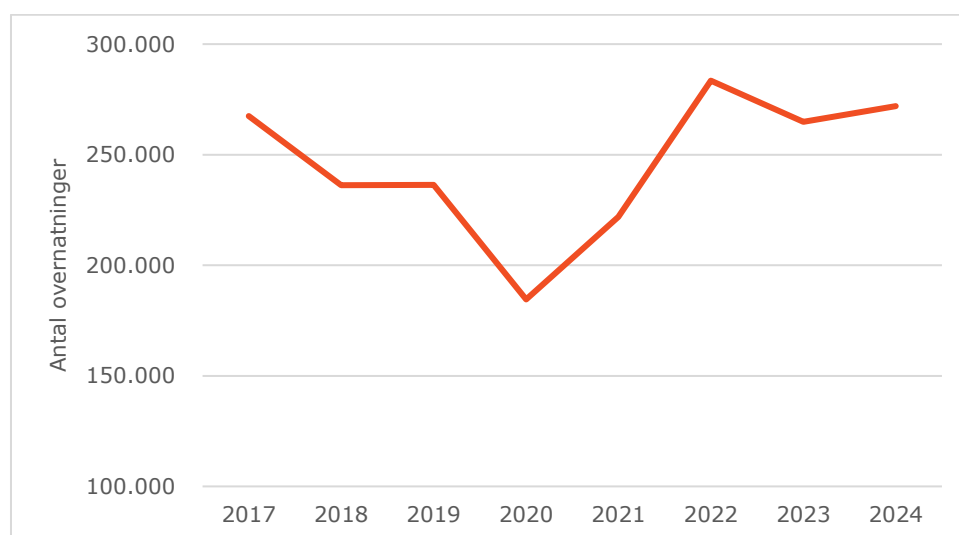
6.3 Turismens betydning

Byernes handels- og bymiljø er en vigtig del af oplevelsen ved at være turist, samtidig med at detailhandlen, spisestederne og kulturtilbuddene er vigtige kilder til at skabe lokal indtjening og arbejdspladser på baggrund af turismen.

Horsens Kommune havde i 2024 omkring 272.000 overnatninger, ifølge oplysninger fra VisitDenmark. Det dækker over overnatninger på både hoteller, feriecentre, camping, feriehuse og vandrehjem. Siden 2017 er antallet af overnatninger samlet set steget med 2 % i Horsens Kommune. Bag det ligger, at antallet af overnatninger på hoteller og feriecentre er faldet med 6 %, mens antallet af overnatninger på campingpladserne er steget med 24 % i perioden 2017 til 2024. Heri er ikke indregnet overnatninger i eget sommerhus, flexbolig eller privat udlejning, som ikke går gennem et bureau. Horsens kommune har dog et begrænset antal ferieboliger, mens nabokommunerne Odder og Hedensted har flere overnatningsmuligheder.

Danske turister udgør langt størstedelen af de overnattende turister i kommunen. 78 % af alle overnatningerne i 2024 var fra Danmark. De øvrige overnattende turister er primært fra Tyskland og Holland. Knap 16.000 tyskere og godt 15.000 hollændere overnattede i Horsens Kommune i 2024. Antallet af hollandske turister er mere end fordoblet siden 2017, hvor der kun var 5.400 overnatninger fra Holland.

Til gengæld har Horsens Kommune færre norske og svenske turister. Antallet af norske turister er faldet med 34 % fra 8.200 overnatninger i 2017 til 6.300 overnatninger i 2024 i Horsens Kommune, hvilket svarer til udviklingen på landsplan. Antallet af svenske turister er faldet med 57 % fra 15.800 overnatninger i 2017 til 6.800 overnatninger i 2024 i Horsens Kommune, hvilket er et større fald end landsplan på 25 %.



Figur 6-9 Udviklingen i antal overnatninger i Horsens Kommune Kilde: VisitDenmark

Herudover kommer en del endagsturister til Horsens i forbindelse med arrangementer eller for at besøge Horsens bymidte, og de attraktioner kommunen har.

Museum Horsens, som både omfatter Fængselsmuseet, Horsens Kunstmuseum og Horsens Museum og Byarkivet havde 273.000 besøgende i 2023, er blandt de mest besøgte museer i Danmark. Alene Fængselsmuseet havde omkring 235.000 årligt besøgende.

Herudover har Horsens en lang række events, festivaler, sportsevents, koncerter, messer etc., som tiltrækker gæster til byen.



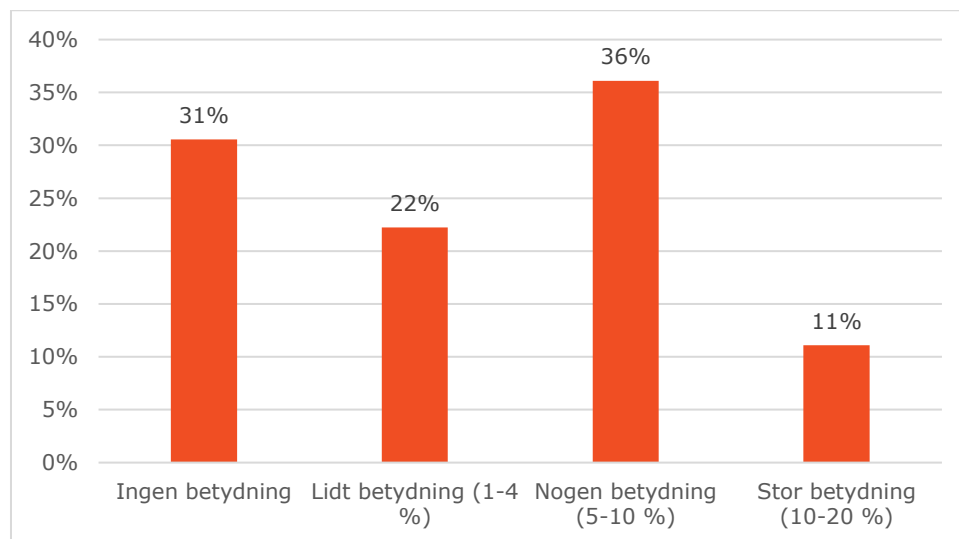
6.3.1 Omsætning fra turister i butikkerne i kommunen

For at vurdere turismens betydning i Horsens Kommune har COWI bedt de butiksdrevende i Horsens bymidte om at vurdere, hvor stor en andel af omsætningen i deres butik, der kommer fra turister. Det vil sige både udenlandske og danske turister, såvel som overnattende turister og endagsturister.

Byernes handels- og bymiljø er en vigtig del af årsagen til at være turist i Horsens Kommune, og dermed er detailhandlen, spisestederne og kulturtilbuddene vigtige kilder til at skabe omsætning på turismen.

Der er stor forskel på turismens betydning for de enkelte butikker i Horsens bymidte. Det afhænger i høj grad af branche og sortiment i butikken men også af placeringen af butikken. For 31 % af butikkerne i Horsens bymidte har turismen ingen betydning, mens 11 % af butikkerne i bymidten vurderer, at turismen udgør 10-20 % af butikkens omsætning og dermed har en stor betydning. Ca. 36 % af butikkerne vurderer, at turisterne har nogen betydning for omsætningen og udgør 5 til 10 % af omsætningen i den enkelte butik.

Uanset hvor meget turismen udgør i de enkelte butikker, var det en fælles opfattelse, at turismen fylder mere både hos de enkelte butikker og i gadebilledet i Horsens. Butikkerne gav udtryk for, at det især var om sommeren, og var turister fra sommerhusene i Kystlandet. Men de mange events og aktiviteter i byen tiltrækker også flere turister og besøgende til byen. Ligesom flere gav udtryk for, at flere kom "bare" for at besøge Horsens som destination.



Figur 6-10 De butik drivende vurdering af hvor meget turister udgør af den enkelte butiks omsætning i Horsens bymidte.

På baggrund af blandet andet oplysningerne fra de butik drivende i Horsens bymidte er turisternes indkøb estimeret til at udgøre omkring 3 % af den samlede omsætning i bymidten i 2024. Det svarer til, at turisterne stod for en omsætning på 30-40 mio. kr. i 2024 i Horsens bymidte.

7 Udviklingen i bymidterne Horsens og Brædstrup

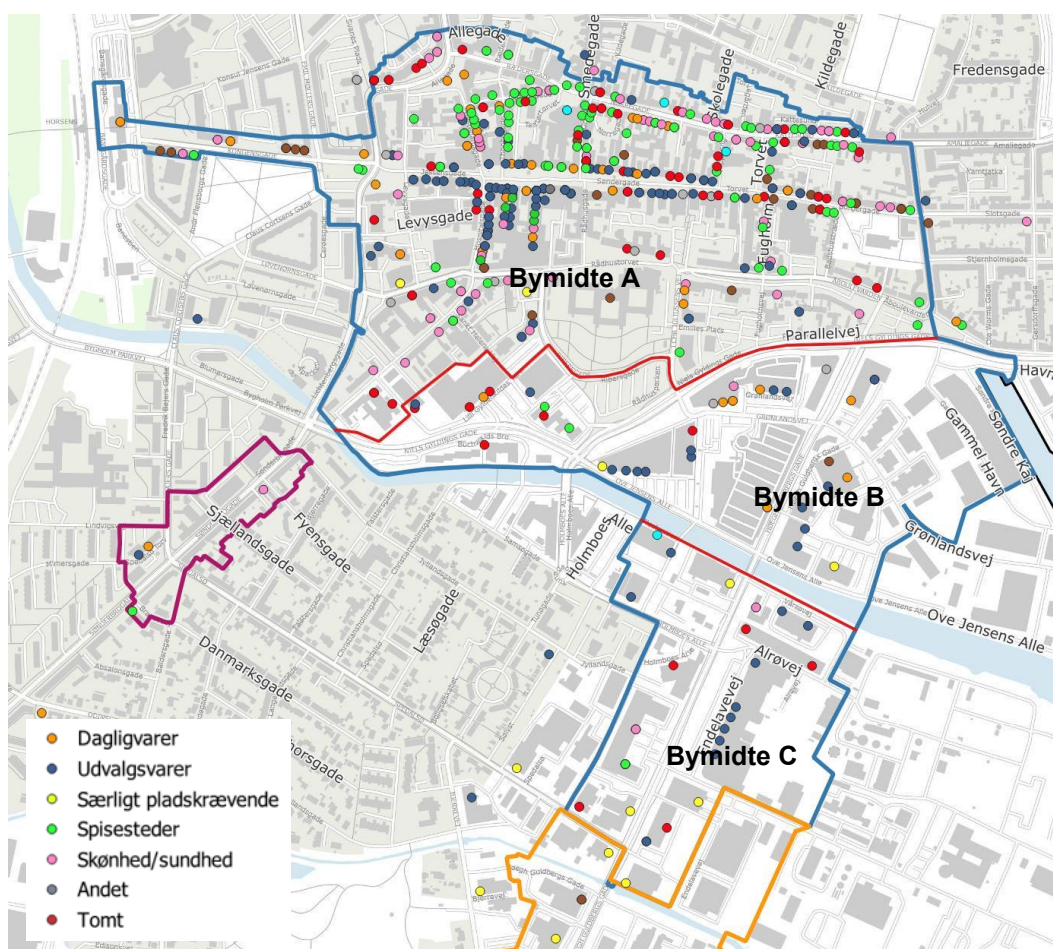
I denne del af analysen zoomes der ind på udviklingen i de forskellige områder af Horsens bymidte set i forhold til udviklingen i antal butikker og kundeorienterede funktioner og også udviklingen i areal og omsætning.

7.1 Horsens bymidte

I kommuneplanen er Horsens bymidte delt op i tre zoner: Bymidte A, B og C. Horsens bymidte A er den oprindelige midtby koncentreret omkring gågaden Søndergade med Horsens Bytorv og gågaderne Jessensgade, Hospitalsgade, Hestedamsgade, Graven, Thonborggade og Grønnegade.

Horsens bymidte B er området mellem Niels Gyldings Gade og Bygholm Å samt området omkring Havnen. Herudover indeholder bymidte B også Lilli Gyldenkildes Torv, da typen af butikker, her er den samme som på den modsatte side af Ove Jensens Allé og i Høegh Guldbergs Gade.

Horsens bymidte C er området syd for Bygholm Å indtil Spedalsø.



Figur 7-1

Oversigt over opdelingen af Horsens bymidte i områderne A, B og C og placeringen af butikker og kundeorienterede servicefunktioner primo 2025

Helt overordnet set er typen af butikker og funktioner forskellige i de tre zoner. Horsens bymidte A, som er den oprindelige bymidte, har det største antal funktioner med i alt 141 butikker og 208 servicefunktioner. Bymidte B har i alt 27 butikker og 8 servicefunktioner, mens bymidte C har 19 butikker og 7 servicefunktioner.

Nedenstående indeholder først en beskrivelse af, hvilke funktioner bymidte A, B og C indeholder. Herefter er der en analyse af udviklingen i de enkelte områder af Horsens bymidte.

7.1.1 Horsens bymidte A

Horsens bymidte A har et bredt og varieret udbud af både butikker og funktioner. Halvdelen af kommunens udvalgswarebutikker og 28 % af den samlede udvalgswareomsætning er placeret i bymidte A. Bymidte A har det største antal beklædningsbutikker med i alt 49 butikker. Den gennemsnitlige butiksstørrelse er generelt mindre i bymidte A end i bymidte B og C. I bymidte A er den gennemsnitlige butiksstørrelse for udvalgswarebutikker ca. 350 m², mens den er 1.300 m² i bymidte B og C.

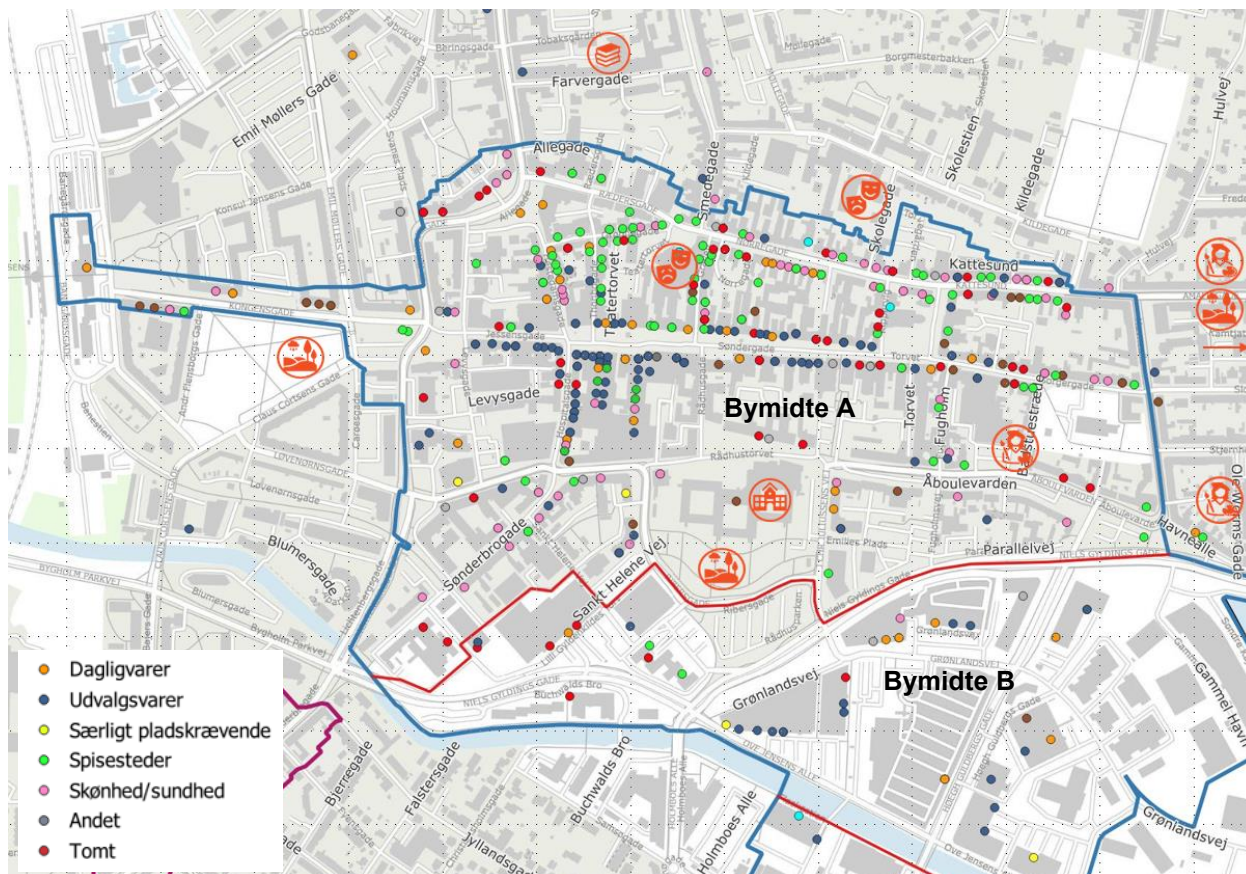
Langt størstedelen af bymidtens spisesteder er ligeledes placeret i bymidte A. De 92 spisesteder udgør ca. 23 % af samtlige funktioner i bymidte A. Her er et bredt udbud af alle typer af spisesteder.

Figur 7-2 viser placeringen af butikker og servicefunktioner i Horsens bymidte A, samt placeringen af de vigtigste bylivsfunktioner.

Gågaden Søndergade med shoppingcentret Horsens Bytorv har den største koncentration af butikker både i bymidten og i kommunen i alt. Her ligger i alt 58 butikker og 21 servicefunktioner i Søndergade. Gågaden har blandt andet det største udbud af beklædningsbutikker og det største udbud af butikker med øvrige udvalgsvarer. I Søndergade er der en overvægt af kædebutikker. Knap 80 % af butikkerne er medlem af en kæde i Søndergade, men her ligger også en række markante butikker, som ikke er medlem af et kædesamarbejde som for eksempel Butik Hviid, Hansen/Nissen, Men, Lottes og Stanley & co.

I de øvrige gågader, Jessensgade, Hospitalsgade, Thonborggade, Hestedamsgade, Graven, Grønnegade og Torvet, er der i alt 39 butikker og 47 servicefunktioner. Kædeandelen i de øvrige gågader er 43 %. Butiksudbuddet er overvejende præget af mindre specialbutikker som for eksempel HelseGru, Et Brød og Mokka T og unikke butikker så som Femina, Klosterfruerne.dk, BWS Computers, Mand-Hat'n, Master Erotic, Legeland og Butik Petit.

I de øvrige områder af bymidte A er der et mere begrænset antal detailhandelsbutikker og udbuddet ligger mere spredt. Her er der i alt 44 butikker, og heraf er knap halvdelen dagligvarebutikker. I Nørregade ligger i alt 4 butikker og 28 servicefunktioner i 2025.



Figur 7-2 Placering af butikker, servicefunktioner og udvalgte bylivsgeneratorer i Horsens bymidte A primo 2025. Butikker er fordelt på dagligvarer (supermarked, apotek, blomster mv.), udvalgsvarer (tøj, sko, boligtilbehør, optik mv.), spisesteder, skønhed/sundhed, andet og tomme lokaler

Udviklingen antal funktioner i Horsens-bymidte A 2020 til 2025

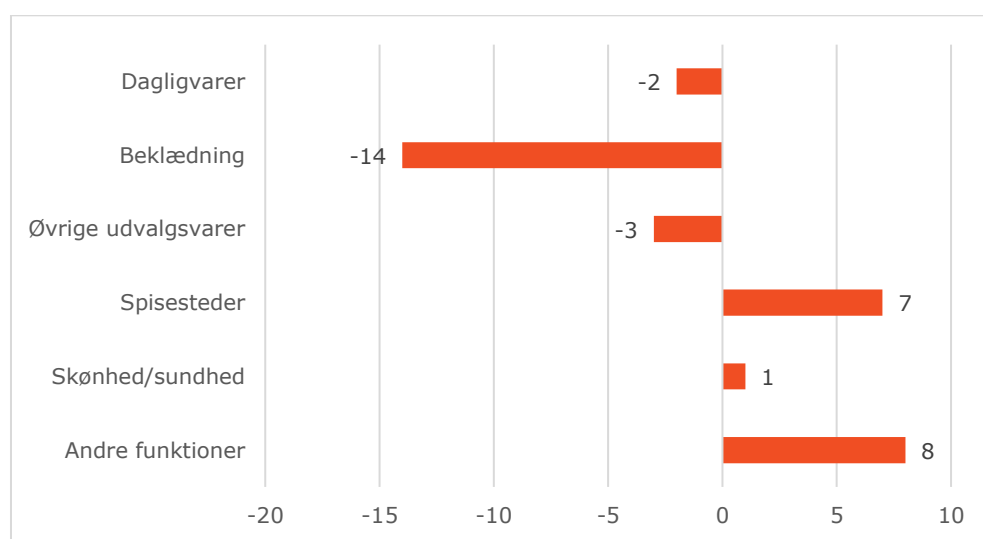
Siden 2020 er der i bymidte A forsvundet 19 detailhandelsbutikker. Omvendt er der kommet 16 yderligere servicefunktioner, jf. figur 6-3. Detailhandlen har fået en mindre betydning i gadebilledet og udgør nu kun 35 % af antallet af funktionerne i Horsens bymidte A. Til sammenligning udgjorde detailhandlen 42 % af det samlede antal funktioner i 2020.

Samlet set er antallet af dagligvarebutikker faldet med to siden 2020. Bymidte A har fortsat tre store dagligvarebutikker med supermarkedet Løvbjerg i Borgergade samt discountbutikkerne Netto og Coop 365. Herudover har bymidten et bredt udbud af forskellige typer af dagligvarespecialbutikker samt flere apoteker og butikker med skønhedsprodukter som Matas, Normal og Rituals.

Horsens bymidte har mistet 14 beklædningsbutikker svarende til et fald på 22 % og har mistet i alt 3 butikker med øvrige udvalgsvarer, svarende til et fald på 5 %. Samme tendens ses dog også i andre byer, hvor det også især er beklædningsbutikkerne, der forsvinder. Horsens bymidte A har fortsat et bredt udbud af beklædningsbutikker. Der er fortsat et bredt udbud af kædebutikker og unikke butikker, som ikke er medlem af en kæde. Den samlede andel af kædebutikker er 53 % i Horsens bymidte A, hvilket er på samme niveau som i 2020.

Detailhandelsudviklingen betyder, at en række tidligere butikslokaler i dag anvendes til andre funktioner i bymidte A. Særligt antallet af spisesteder er steget i Horsens bymidte A. Der er siden 2020 blevet 7 flere siden 2020, hvilket svarer til en stigning på 8 %. Udvalget af skønheds- og sundhedsfunktioner er nogenlunde fastholdt, mens antallet af øvrige funktioner er steget med 8 siden 2020. Øvrige funktioner inkluderer både pengeinstitutter, ejendomsmæglere, bedemænd, køreskoler, skomagere, skræddere og underholdning, men også gallerier og showrooms uden faste åbningstider.

Tomgangen af butikslokaler er primo 2025 opgjort til knap 14 % i Horsens bymidte A. Dette er markant højere end i 2020, hvor den var knap 8 %. Til sammenligning var tomgangen 8 % i Vejle bymidte og omkring 10 % i Skanderborg bymidte.



Figur 7-3 Udviklingen i antal funktioner i Horsens bymidte A fra 2020 til primo 2025 fordelt på dagligvarer, beklædning (tøj, sko mv.), øvrige udvalgsvarer (optik, boligtilbehør, guld, boghandel mv.), spisesteder, skønhed/sundhed (frisør, massage, sol, læge mv.) og andre servicefunktioner. Se ordforklaring for specifik definition.

Udviklingen i antal funktioner i de forskellige områder af Horsens bymidte A 2020 til 2025

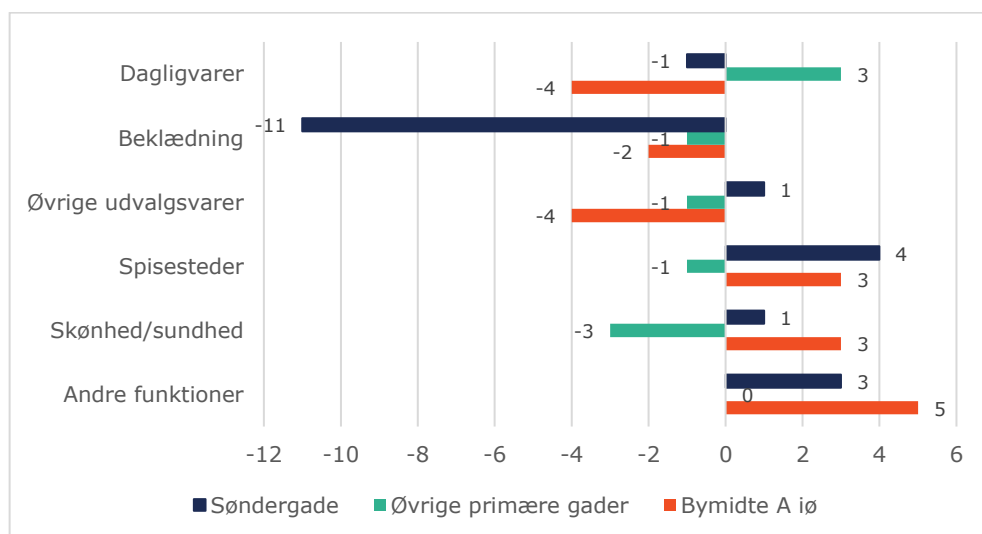
Ser man på udviklingen i antallet af funktioner i de forskellige områder af Horsens bymidte A siden 2020 tegner der sig et klart billede. Detailhandlen koncentrerer i Søndergade og de øvrige primære gader, mens der er færre butikker i den øvrige del af Horsens bymidte A.

Søndergade, som er den primære handelsgade i bymidten, har i alt mistet 15 % af butikkerne siden 2020. Søndergade har mistet 10 beklædningsbutikker og én dagligvarebutik, men fået én butik med øvrige udvalgsvarer. Omvendt er den samlede omsætning kun faldet med 8 %, og arealet er kun faldet med 6 %. Den gennemsnitlige butiksstørrelse er steget med 12 % i Søndergade, og den gennemsnitlige omsætning pr. butik er steget med 6 %. Herudover har Søndergade øget antallet af spisesteder med 4, og der er kommet flere andre servicefunktioner i Søndergade.

De øvrige primære gader, Jessensgade, Hospitalsgade, Hestedamsgade, Graven, Grønnegade, Thonborggade og Torvet, har samlet set fastholdt antallet af butikker.

Antallet af dagligvarebutikker er steget med 3 butikker, mens der er 2 færre beklædningsbutikker og øvrige udvalgswarebutikker. Den samlede omsætning er dog faldet med ca. 21 %. Både antallet af spisesteder og skønhedsfunktioner er dog faldet i de øvrige primære gader.

De øvrige områder i bymidte A har oplevet det største fald i antallet af butikker. Her er i alt forsvundet 17 % af butikkerne svarende til 9 butikker. Heraf er 4 dagligvare- og 2 beklædningsbutikker forsvundet. Tilsvarende er den samlede udvalgswareomsætning faldet med 5 % i perioden 2019 til 2024. Antallet af servicefunktioner er til gengæld steget med 9 %, svarende til 11 yderligere funktioner.



Figur 7-4

Udviklingen i antal funktioner fordelt på områder i Horsens bymidte A fra 2020 til primo 2025 fordelt på dagligvarer, beklædning (tøj, sko mv.), øvrige udvalgsvarer (optik, boligtilbehør, guld, boghandel mv.), spisesteder, skønhed/sundhed (frisør, massage, sol, læge mv.) og andre servicefunktioner. Se ordforklaring for specifik definition.



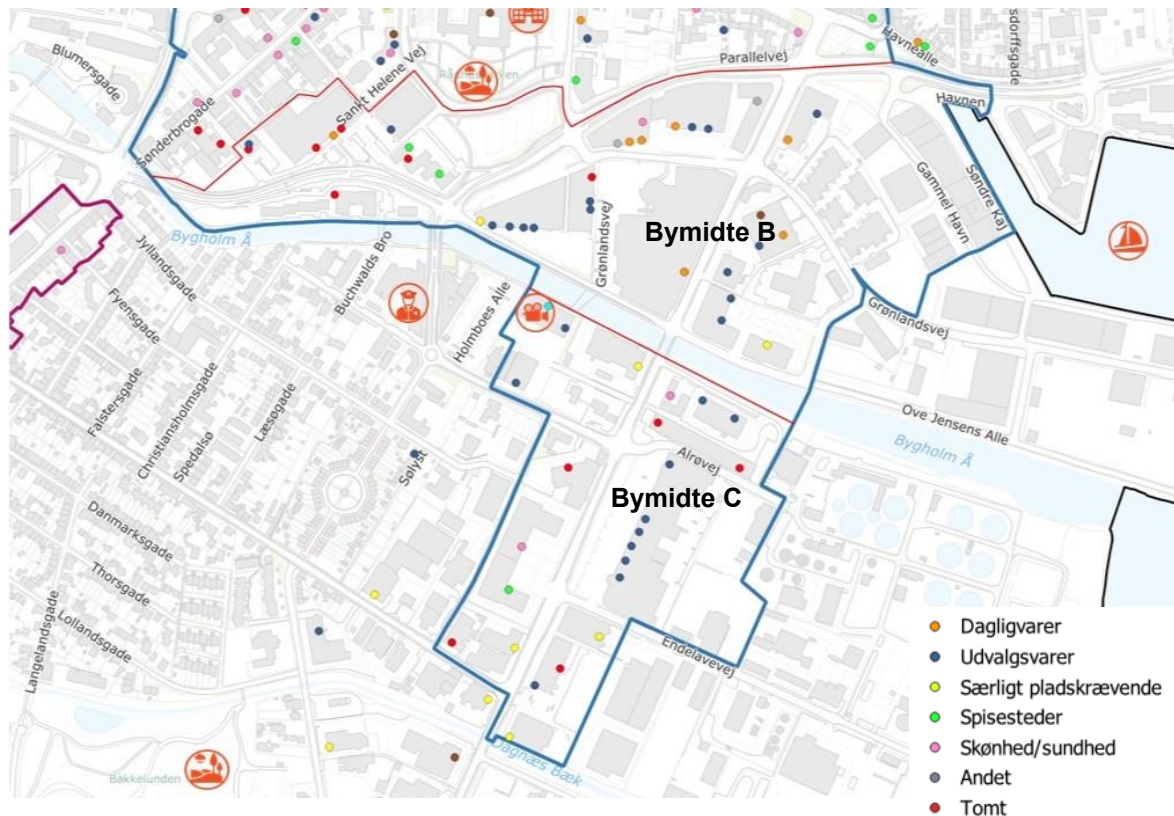
7.1.2 Horsens bymidte B og C

Horsens bymidte B og C er, som tidligere beskrevet, områderne i bymidten syd for Niels Gyldings Gade samt Lilli Gyldenkildes Torv. I bymidte B og C ligger i alt 46 butikker, svarende til 12 % af butikkerne i Horsens Kommune. De 46 butikker udgør 24 % af det samlede areal og 31 % af den samlede omsætning i kommunen.

Langt størstedelen af butikkerne er udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer. Der er et bredt udvalg af store udvalgswarebutikker. I bymidte B ligger butikskoncepter som for eksempel Jysk, BabySam, BR, Power, SportsWorld, Drømmeland og Eventyrsport sammen med hypermarkedet Bilka, discountbutikken Lidl, et apotek og dagligvarebutikken Normal omkring en fælles parkeringsplads. På den modsatte side af vejen på Lilli Gyldenkildes Torv ligger El-giganten og Sport 24 Outlet sammen med discountbutikken Netto. I bymidte C og de øvrige dele af bymidte B findes butikskoncepter som for eksempel Ilva, Biltema, Kirppu, Harald Nyborg samt en række bilforhandlere og køkkenforhandlere.

Som tidligere nævnt er den gennemsnitlige butiksstørrelse i bymidte B og C markant større end i bymidte A. I bymidte A er den gennemsnitlige butiksstørrelse for udvalgswarebutikker ca. 350 m², mens den er 1.300 m² i bymidte B og C.

Bymidte B og C har begge et yderst begrænset antal kundeorienterede servicefunktioner i stueplan. Bymidte B har i alt 3 spisesteder og Bistoen i Bilka, mens bymidte C kun har et enkelt spisested og en biograf.



Figur 7-5

Placering af butikker, servicefunktioner og udvalgte bylivsgeneratorer i Horsens bymidte B og C primo 2025. Butikkerne er fordelt på dagligvarer (supermarked, apotek, blomster mv.), udvalgsvarer (tøj, sko, boligtilbehør, optik mv.), spisesteder, skønhed/sundhed, andet og tomme lokaler

Udviklingen antal funktioner i Horsens-bymidte B og C 2020 til 2025

I modsætning til bymidte A er der samlet set kommet flere funktioner i Horsens bymidte B og C siden 2020. Der er kommet i alt 3 yderlige detailhandelsbutikker og en yderlig kundeorienteret servicefunktion, jf. Figur 7-6.

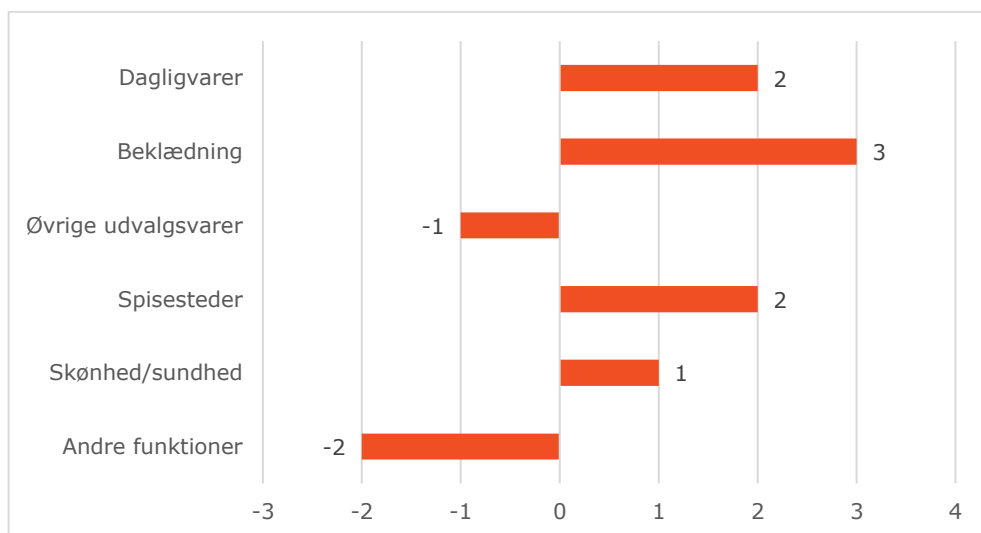
Samlet set er der kommet to yderligere dagligvarebutikker i bymidte B siden 2020. Herudover er der 3 yderligere beklædningsbutikker, men der er mistet én butik med øvrige udvalgsvarer.

Den væsentligste ændring siden 2020 er etableringen af butikker, servicefunktioner og boliger på Lilli Gyldenkildes Torv, som ligger nord for Niels Gyldings Gade. Her ligger Elgiganten, Sport 24, Netto samt fastfoodrestauranten Sunset, som alle er flyttet fra placeringer i Høegh Guldbergs Gade/Grønlandsvej. Området rummer også Lagkagehuset med bager og café samt fastfoodrestauranten KFC.

Herudover rummer området dagligvarekæden Normal, og blandt andet legetøjskæden BR er åbnet på Grønlandsvej. På Ove Jensens Allé ved siden af Ilva er Fri BikeShop åbnet.

Der er kommet to yderligere spisesteder i bymidte B og C, men det samlede antal er fortsat relativt begrænset. Der er i alt 4 spisesteder i bymidte B og C, hertil kommer Bistroen i Bilka.

Af øvrige kundeorienterede servicefunktioner ligger byens biograf i bymidte C samt et sundhedshus, en række pengeinstitutter og et par fitnesscentre.



Figur 7-6

Udviklingen i antal funktioner i Horsens bymidte B og C fra 2020 til primo 2025 fordelt på dagligvarer, beklædning (tøj, sko mv.), øvrige udvalgsvarer (optik, boligtilbehør, guld, boghandel mv.) samt SPV, spisesteder, skønhed/sundhed (frisør, massage, sol, læge mv.) og andre servicefunktioner. Se ordforklaring for specifik definition.



7.1.3 Forholdet mellem Bymidte A og Bymidte B og C

Generelt har Horsens bymidte A haft en anden udvikling både i antallet af butikker og omsætningen end Horsens bymidte B og C siden 2020. Overordnet set har Horsens bymidte A oplevet et fald i antallet af butikker og omsætning, mens bymidte B og C overordnet set har fået flere butikker og øget omsætning.

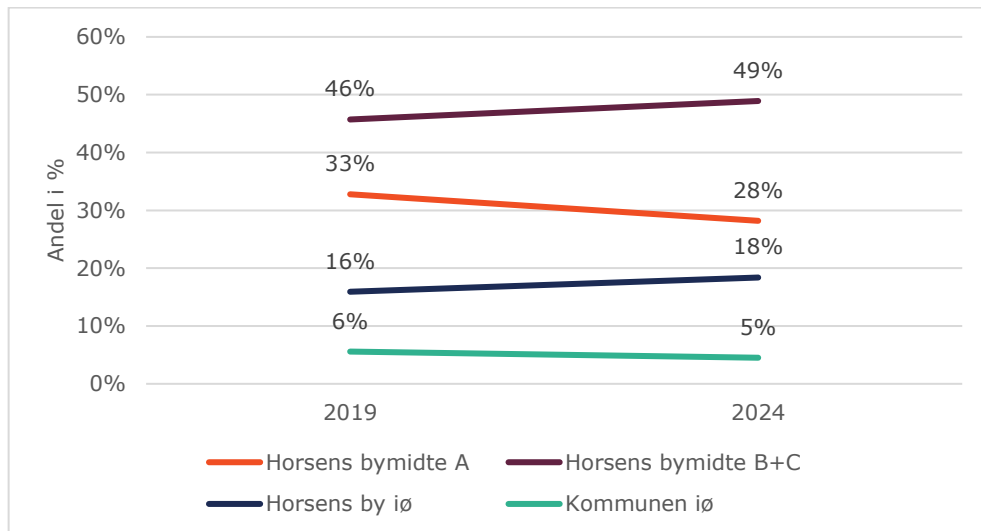
Horsens bymidte A har i alt mistet 5 % af dagligvarebutikkerne svarende til 2 butikker og 15 % af udvalgswarebutikkerne svarende til 18 butikker. Bymidte B og C har omvendt fået 2 dagligvarebutikker, én yderligere udvalgswarebutik og én butik mere med særligt pladskrævende varer.

Udvalgswarearealet er tilsvarende faldet 13 % (5.400 m²) i Horsens bymidte A og 16 % (3.200 m²) i bymidte C. I bymidte B er arealet til udvalgsvarer steget 27 % svarende til 4.400 m².

Figur 7-7 viser hvor stor en andel udvalgswareomsætningen udgør af kommunens samlede udvalgswareomsætning i henholdsvis 2019 og 2024. I 2019 udgjorde Horsens bymidte A ca. 33 % af den samlede udvalgswareomsætning i kommunen. Andelen er faldet, så nu udgør bymidte A kun 28 % af den samlede udvalgswareomsætning. Den samlede udvalgswareomsætning i Horsens bymidte A er samlet set faldet med 14 %.

Omvendt er den samlede udvalgswareomsætning i Horsens bymidte B og C steget med 7 % fra 2019 til 2024 og udgør nu en større andel af den samlede udvalgswareomsætning. I 2019 udgjorde bymidte B og C 46 % af udvalgswareomsætningen. Den var i 2024 steget til ca. halvdelen (49 %) af den samlede udvalgswareomsætning. Horsens bymidte A har således fået en mindre betydning, mens bymidte B og C har øget deres betydning.

Udvalgswareomsætningen i Horsens by i øvrigt har også fået større betydning. Udvalgswareomsætningen i Horsens by i øvrigt steg med 16 % i perioden 2019 til 2024. I 2019 udgjorde Horsens by i øvrigt 16 % af den samlede udvalgswareomsætning, mens andelen var steget til 18 % i 2024.



Figur 7-7 Andel af den samlede udvalgswareomsætning i Horsens Kommune fordelt på Horsens bymidte A, Horsens bymidte B+C, Horsens by i øvrigt og kommunen i øvrigt i 2019 og 2024. Figuren viser hvilken andel af den samlede udvalgswareomsætning de enkelte områder udgjorde i henholdsvis 2019 og 2024

En del af forklaringen er, at butikkerne i Horsens bymidte B og C gennemsnitligt har et større areal og omsætning end de mere bymidteorienterede butikker, der ligger i en gågade. Udviklingen flugter fint med de generelle tendenser, hvor detailhandlen udenfor de historiske bymidter får en øget betydning.

På landsplan er der en stigende tendens til, at udvalgswareomsætningen i bymidterne falder, mens den øges i byen i øvrigt. Det skyldes blandt andet, at de store udvalgswarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer, der er placeret uden for bymidterne, har en markant højere gennemsnitlig omsætning end den gennemsnitlige omsætning i bymidten. Det er især på grund af et generelt dyrere vareudvalg såsom elektronik, byggemarkedsvarer, møbler mv. i de store udvalgswarebutikker, men også fordi bymidterne har en anden butikssammensætning med små specialbutikker, som ikke nødvendigvis generer en høj omsætning.

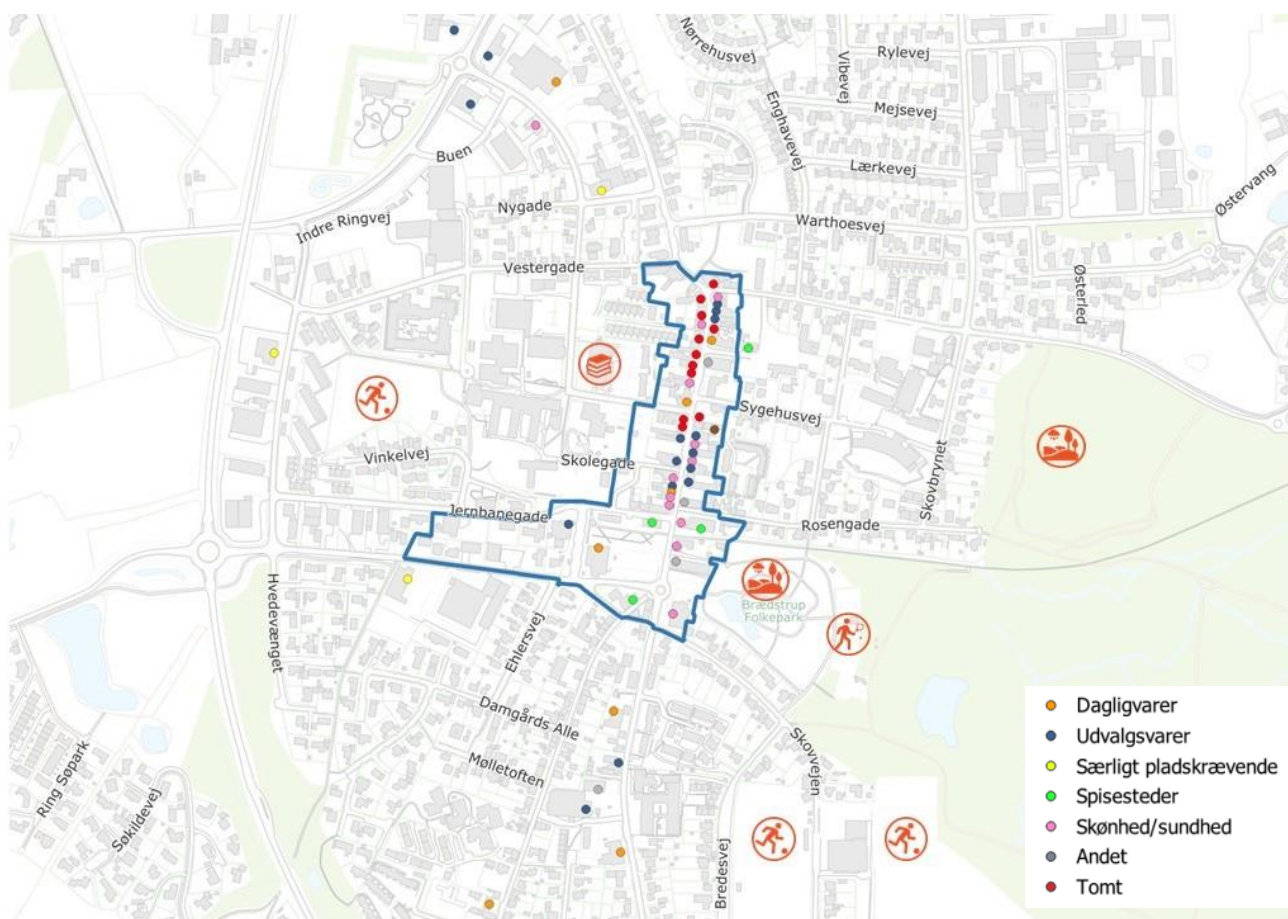
I modsætning til mange andre byer er der relativt kort afstand fra gågaden til de store udvalgswarebutikker og hypermarkedet Bilka. Det er en af de største styrker ved Horsens bymidte. Men det er klart, at der skal holdes fokus på, at de mere bymidteorienterede butikker fortsat skal placeres i bymidten, mens bymidte B og C alene skal anvendes til store udvalgswarebutikker, som på grund af deres størrelse og vareudvalg ikke er hensigtsmæssige af hensyn til de bevaringsværdige kulturmiljøer og bygninger i Horsens bymidte.

7.2 Brædstrup bymidte

Set i forhold til byens størrelse og afstanden til Horsens har Brædstrup bymidte et relativt stort udbud af både dagligvare- og udvalgswarebutikker. Hovedparten af udvalgswaredetailhandlen er koncentreret i Bredgade. I Brædstrup bymidte ligger i alt 6 dagligvarebutikker og 12 udvalgswarebutikker. Syd for bymidten ligger supermarkedet SuperBrugsen og discountbutikken Netto, mens discount-supermarkedet ABC Lavpris ligger nord for bymidten. I selve bymidten er discountbutikken Rema 1000 den største dagligvarebutik.

Bymidteafgrænsningen i Brædstrup er siden detailhandelsanalysen i 2020 blevet indskrænket til at omfatte Bredgade og den østlige del af Jernbanegade og Vestervangen. I sidste analyse dækkede bymidten hele området fra ABC Lavpris til SuperBrugsen. I nedenstående sammenligninger er antallet af funktioner fra 2020 derfor korrigeret til den nuværende gældende afgrænsning.

Figur 7-8 viser placeringen af butikker og servicefunktioner i Brædstrup bymidte, samt placeringen af de vigtigste bylivsfunktioner.



Figur 7-8

Placering af butikker, servicefunktioner og udvalgte bylivsgeneratorer i Brædstrup bymidte primo 2025. Butikker er fordelt på dagligvarer (supermarked, apotek, blomster mv.), udvalgsvarer (tøj, sko, boligtilbehør, optik mv.), spisesteder, skønhed/sundhed, andet og tomme lokaler

Udviklingen i antal funktioner i Brædstrup-bymidte 2020 til 2025

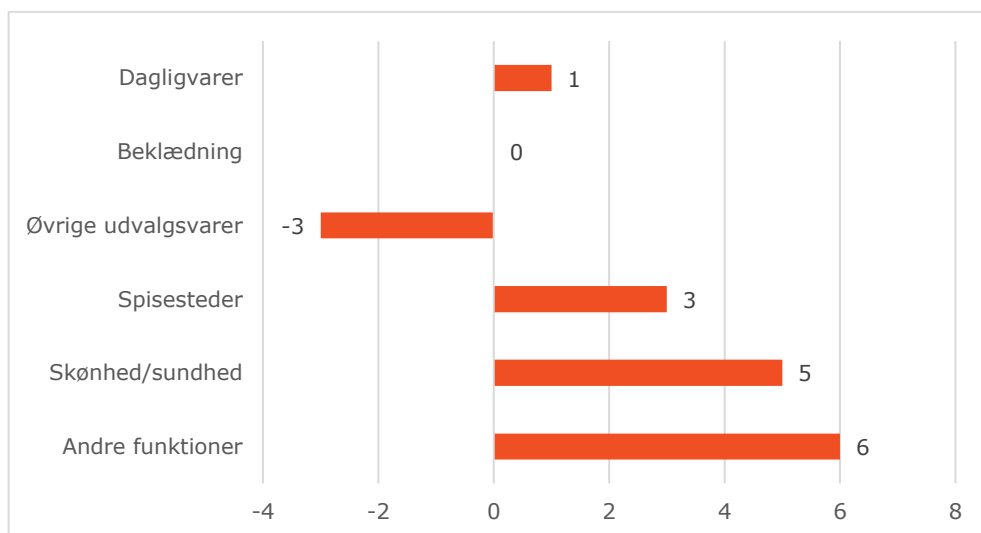
I Brædstrup bymidte er der siden 2020 forsvundet to detailhandelsbutikker. Omvendt er der kommet 13 yderligere servicefunktioner, jf. figur 7-9. Detailhandlen har fået mindre betydning i gadebilledet og udgør nu kun 31 % af antallet af funktionerne i Brædstrup bymidte. Til sammenligning udgjorde detailhandlen 52 % af det samlede antal funktioner i 2020.

Antallet af beklædningsbutikker i bymidten er fastholdt på 6 butikker, mens der er kommet yderligere en dagligvarebutik. Antallet af øvrige udvalgswarebutikker er derimod faldet med tre butikker siden 2020.

Til gengæld er antallet af spisesteder vokset væsentligt siden 2020. Der er i alt kommet tre yderligere spisesteder i bymidten, heriblandt Mejeriet, Olsens Bryghus og Restaurant Rummelig, som ligger overfor hinanden centralt i bymidten.

Ligeledes er antallet af skønheds- og sundhedsfunktioner steget i Brædstrup bymidte med fem yderligere funktioner. Der er kommet en række nye frisører, massører og hudplejeklinikker. Antallet af øvrige funktioner er steget med seks siden 2020. De øvrige funktioner inkluderer både pengeinstitutter, ejendomsmæglere, bedemænd og underholdning. Biblioteket i Brædstrup ligger uden for bymidteafgrænsningen.

Tomgangen af butikslokaler er primo 2025 opgjort til 17 % i Brædstrup på grund af en del tomme lokaler i Bredgade. Tomgangen er markant højere end i 2020, hvor den var på knap 8 %.



Figur 7-9

Udviklingen i antal funktioner i Brædstrup-bymidte fra 2020 til primo 2025 fordelt på dagligvarer, beklædning (tøj, sko mv.), øvrige udvalgsvarer (optik, boligtilbehør, guld, boghandel mv.), spisesteder, skønhed/sundhed (frisør, massage, sol, læge mv.) og andre servicefunktioner. Se ordforklaring for specifik definition.

Bredgade, Brædstrup bymidte



8 Metode

Nedenfor gives en kort introduktion til analysens metode, herunder dataindsamlingen og definitionerne i detailhandelsanalysen.

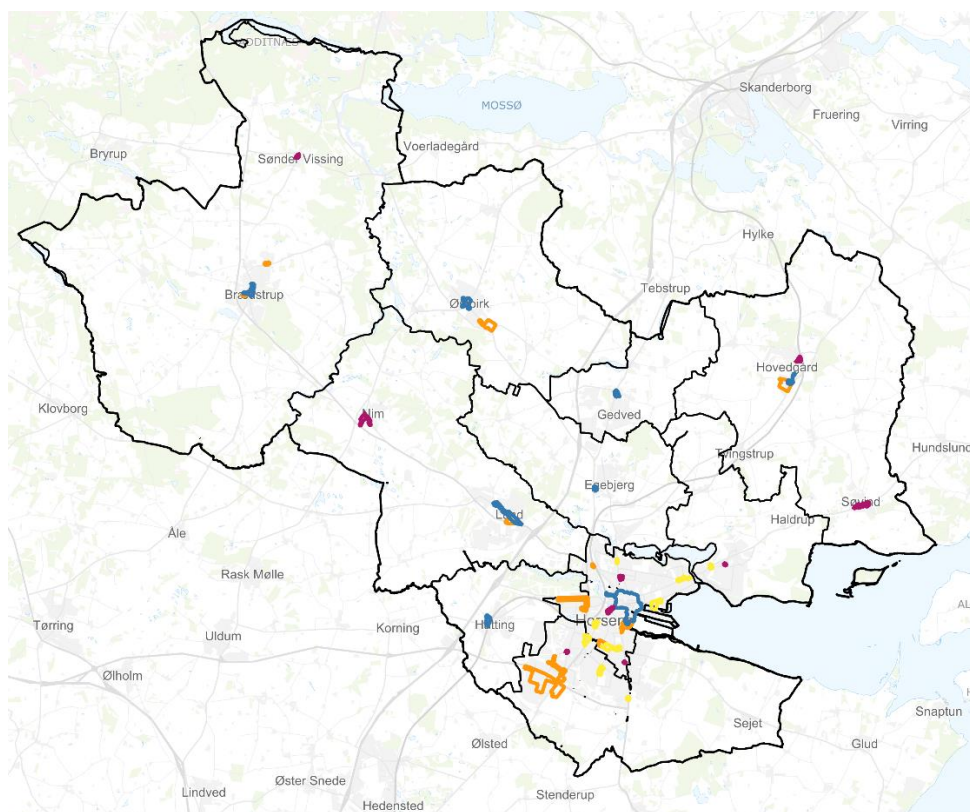
Resultaterne af detailhandelsanalysen 2025 bliver sammenlignet med den tidligere detailhandelsanalyse, som Horsens Kommune fik foretaget i 2020. Analyserne er foretaget efter samme metode, og herved kan kommunen følge den udvikling, som detailhandlen har været igennem.

Opdeling af kommunen i områder og centerstrukturen

I analyserne er kommunen opdelt i områder samt i detailhandelsstrukturen. Detailhandlen er opdelt i hovedområderne Horsens Indre by, Horsens Sydlige bydel, Stensballe, Egebjerg, Lund og Nim, Østbirk, Hovedgård og Søvind, Hatting, Brædstrup, Gedved og Endelave. Af hensyn til overskueligheden er udviklingen beskrevet for Horsens bymidte, Horsens by i øvrigt, Brædstrup og kommunen i øvrigt. Her indbefatter Horsens by i øvrigt Horsens Indre by og Den sydlige bydel. Brædstrup indeholder Brædstrup by og den nordlige del af Horsens Kommune (Brædstrup skoledistrikt)

Herudover forholder analysen sig til detailhandelsstrukturen i Kommuneplan 2021-2033. Detailhandlen er derfor opdelt i bymidter, aflastningsområder, lokalcentre og områder til særligt pladskrævende varegrupper.

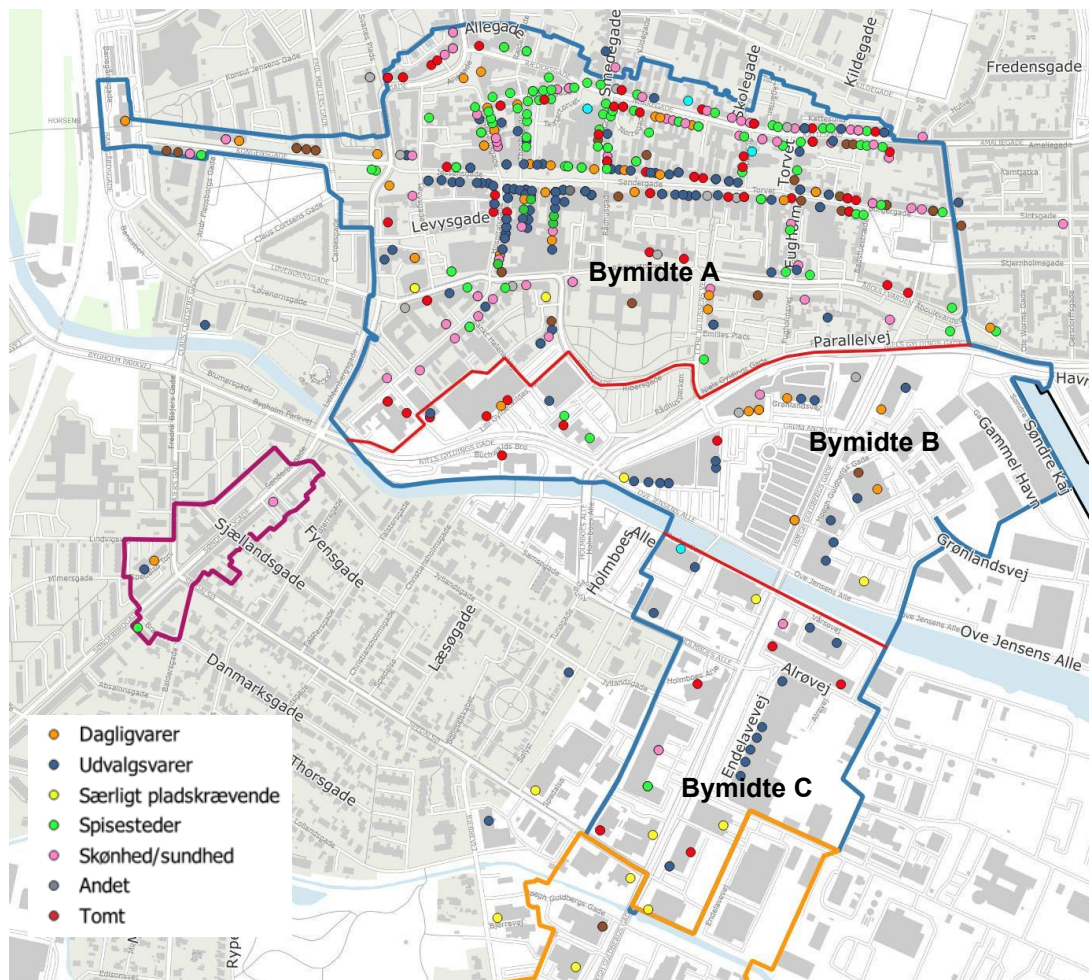
Nedenstående kort viser således opdelingen på områder og detailhandelsstruktur.



Figur 8-1

Opdeling af Horsens Kommune i geografiske områder (vist med sort streger) samt detailhandelsstruktur i Kommuneplan 2025-2037 (vist med farvede streger).

Herudover er Horsens bymidte delt op i tre zoner: Bymidte A, B og C, som vist på nedenstående kort.



Figur 8-2 Oversigt over opdelingen af Horsens bymidte i områderne A, B og C og placeringen af butikker og kundeorienterede servicefunktioner primo 2025

Periodisering

Alle oplysninger om antallet af butikker og øvrige servicefunktioner samt arealer og befolkningstal henføres til henholdsvis 2019 og 2025. Befolkningstallet er opgjort primo 2025.

Alle forhold, der drejer sig om forbrug, omsætning og handelsbalance henføres til henholdsvis 2019 og 2024.

Indsamling af data

Data om detailhandlen i Horsens Kommune er indsamlet ved besøg i alle butikker inden for bymidteafgrænsningen i Horsens og Brædstrup samt butikker med over 5 mio. kr. i omsætning i resten af kommunen.

De øvrige butikker er kortlagt uden besøg i selve butikken, men på baggrund af en besigtigelse udefra og på grundlag af en vurdering af en erfaren konsulent. Vurderingen af butikkernes omsætning er udført på baggrund af et indgående kendskab

til butikkernes omsætninger fra de mange andre detailhandelsanalyser, COWI har udført.

Resultaterne omfatter samtlige butikker i Horsens Kommune i drift i april 2025. Herudover vil der periodevis være enkelte butiksløjemål, der er under ombygning eller ændring.

Udover navn, adresse og branche på butikken blev der indsamlet oplysninger om butikkernes bruttoetageareal og omsætning for 2024, ligesom den enkelte butiks kædestatus er registreret. Herudover blev der i forbindelse med besøget spurgt ind til turismens betydning for omsætningen i den enkelte butik.

Kategorisering i brancher

Butikkerne er kategoriseret inden for fire hovedbrancher afhængig af, hvilke varegrupper der fortrinsvist sælges fra butikken.

- › **Dagligvarer** (mad og andet til det daglige forbrug, herunder rengøringsmidler, medicin, parfume, blomster mv.)
- › **Udvalgsvarer** som består af:
 - › Beklædning (tøj og sko)
 - › Boligudstyr (køkkenudstyr, boligtilbehør/møbler, hårde hvidevarer/elektronik, radio/tv mv.)
 - › Øvrige udvalgsvarer (cykler, bøger, legetøj, optiker og guldsmed mv.)
- › **Særligt pladskrævende varegrupper** (byggermaterialer, planter, køkkener, biler mv.)

Se Bilag B for en nærmere branchefortegnelse.

Opgørelse af bruttoetageareal

Butikkernes bruttoetageareal er i forbindelse med en rekognoscering primo 2025 vurderet i forhold til de oplysninger, der foreligger i detailhandelsanalysen fra 2020. Hvor der er tale om nye butikker eller udvidede butikker, er der foretaget en ny vurdering af arealet, samt i mange tilfælde foretaget en kontrol i forhold til tilgængelige BBR-oplysninger.

Opgørelse af omsætningen

Tal for butikkernes omsætning i 2024 er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksdrivende. Omsætningen er alene salg ud af den enkelte fysiske butik til private, hvorfor eventuel e-handel ikke indgår i omsætningen.

For butikker, der har aktiviteter, der ikke er relateret til detailhandel, er den del af omsætningen fratrasket. F.eks. vil omsætning fra brændstofsalg hos tankstationer med kiosker, receptpligtigt medicin på apoteker, elinstallatørers servicearbejde mv. give fejlagtig stor omsætning i butikkerne.

Omsætningen i butikker med særligt pladskrævende varegrupper, eksklusive forhandlere af motorkøretøjer, indgår i udvalgswareomsætningen.

Bemærk at omsætningen til private fra møbelforretninger, der alene sælger møbler, planteforhandlere, byggemarkeder, køkkenbutikker samt butikker med udstyr til camping og både indgår, selvom planloven definerer disse grupper som særlig pladskrævende. Det skyldes, at disse varegrupper indgår i de senere forbrugsberegninger.

Køkkenbutikker, planteforhandlere, byggemarkeder samt forhandlere af campingvogne, både og motorcykler tæller kun med i antal butikker og bruttoareal, hvilket sker under forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper.

Af anonymitetshensyn er det ikke muligt at vise omsætningstallene for alle områder.

Opgørelse af forbruget

Borgernes forbrug af dagligvarer og udvalgsvarer er beregnet samlet set for Horsens Kommune samt fordelt på områder på baggrund af specialkørsler fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelse. Forbrugsundersøgelsen baserer sig på interviews med 1.100 husstande. Husstandenes samlede årlige forbrug af varer og tjenesteydelser er nedbrudt på omkring 1.300 varegrupper, hvilket i princippet giver en mulighed for at foretage en detaljeret beregning af husstandenes forbrug. Beregningen af forbruget er udregnet på baggrund af forbrugsundersøgelsen kombineret med forbrugernes indkomster og det nuværende og fremtidige befolkningstal.

Forbruget i 2024 for Horsens Kommune for de enkelte områder er beregnet på baggrund af et gennemsnitligt forbrug pr. person kombineret med den gennemsnitlige husstandsstørrelse i de enkelte områder.

Tallene for forbruget skal ses som alle husstandes samlede forbrug i hele året 2019 og 2024.

Tomgang

I forbindelse med rekognosceringen er antallet af tomme, kommercielle lejemål i stueetagerne i bymidterne Horsens og Brædstrup bymidter registreret. Samme registrering blev gjort i 2020.

Kundeorienterede servicefunktioner

I bymidterne er der foretaget en kortlægning af andre kundeorienterede servicefunktioner i stueplan. De er opdelt i "spisesteder" som restauranter, caféer, take-aways og andre former for bespisning, "funktioner inden for finansielle ydelser" som f.eks. banker, forsikringsselskaber og ejendomsmæglere, "skønhed og sundhed" som frisører, skønhedsklinikker, massører, læger, tandlæger etc. Ligeledes er der registreret "underholdningsfunktioner" som biografer, museer og andre former for forlystelser. Øvrige kundeorienterede servicefunktioner er blandt andet pakkeudlevering, renserier, vaskerier, bedemænd, køreskoler, øvrige kontorer samt øvrige funktioner og showrooms, som sælger varer, men som ikke har en synlig åbningstid.

9 Ordforklaring

DETAILHANDELSBUTIK

En detailhandelsbutik er et fast fysisk forretningssted, hvorfra der sælges varer til private. Permanente showrooms eller udstillinger af varer, hvor private kan se og evt. prøve varer, som enten kan bestilles i forretningen, eller som efterfølgende kan bestilles via nettet, betragtes også som detailhandel. Der skal dog være synlige og ugentlige åbningstider for at blive betragtet som en detailhandelsbutik. Det skal dog bemærkes at ifølge vejledningen er e-handelssteder og showrooms at betegne som butikker, hvis der sker et "ikke ubetydeligt salg til private". I Horsens Kommune bliver det tolket som, at mere end 10 % af omsætningen kommer fra salg til private, der fysisk møder op i butikken.

DAGLIGVARER OG DAGLIGVAREBUTIKKER

Dagligvarer er varer, der forbruges samtidig med, at de bruges, dvs. kortvarige forbrugsgoder. Dagligvarer er både madvarer, drikkevarer, produkter til personlig pleje og rengøringsmidler. Dagligvarebutikker defineres i planlægningsmæssig sammenhæng som butikker, der forhandler dagligvarer. Det vil sige det er både discountbutikker, supermarkeder, minimarkeder, kiosker samt fødevarerpecialbutikker som bager, slagter, blomster, vinhandel, men der er også materialister, parfumerier og apoteker. Butikker, der har et mere end ubetydeligt salg af dagligvarer, betragtes som dagligvarebutikker, herunder også varehuse som Føtex og Kvickly samt hypermarkedet Bilka, som har et betydeligt salg af udvalgsvarer, men samtidig har et fuldt sortiment af alle typer af dagligvarer. Se bilag B for en branchebetegnelse.

UDVALGSVARER OG UDVALGSVAREBUTIKKER

Udvalgsvarer er en fællesbetegnelse for varer, som kan anvendes flere gange og gennem en længere periode, dvs. langvarige forbrugsgoder. Udvalgsvarer er typisk opdelt i "beklædning", dvs. f.eks. tøj og sko og "øvrige udvalgsvarer", dvs. isenkram, boligtilbehør, elektronik og hårde hvidevarer, legetøj, babyudstyr, optikere, smykker mv. Hvis en butik, har mere end et ubetydeligt salg af udvalgsvarer, så er den at betegne som en udvalgsvarebutik. En møbelbutik, der sælger møbler, som er en særligt pladskrævende varegruppe, og øvrige udvalgsvarer, f.eks. lamper, puder og andet boligtilbehør, i mere end et ubetydeligt omfang, er at betegne som en udvalgsvarebutik. En butik, der fortrinsvist sælger dagligvarer, er at betegne som en dagligvarebutik – uanset om der sker et mere end ubetydeligt salg af udvalgsvarer. Se bilag B for en branchebetegnelse.

SÆRLIGT PLADSKRÆVENDE VAREGRUPPER (SPV) OG BUTIKKER MED SPV

Butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er ifølge Planloven butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer eller varer, som frembyder særlige sikkerhedsmæssige forhold. Butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler samt ammunition og eksplosiver. Se bilag B for en branchebetegnelse.

Af Vejledning om detailhandelsplanlægning fremgår, at arealer til særligt pladskrævende varegrupper ikke omfatter arealudlæg til andre store butikker med mange varer eller butikker, der både forhandler pladskrævende og ikke-pladskrævende varer som f.eks. dagligvarer, tøj, legetøj, babyudstyr, elektronik, hårde hvidevarer, boligtilbehør mv. I bygge-marked må der også forhandles udvalgsvarer. Et bygge-marked klassificeres på trods af et evt. salg af udvalgsvarer som en butik med særligt pladskrævende varegrupper. Ligeledes er køkkenforhandlere kategoriseret som en butik med særligt pladskrævende varer.

For at være en butik, der forhandler særligt pladskrævende varer, skal enheden have et egentligt salgslokale. Det vil sige, at for eksempel bilforhandlere med et mindre kontor og et uoverdækket p-areal til biludstilling, ikke regnes som butik.

KUNDEORIENTEREDE SERVICEERHVERV

I Horsens og Brædstrup bymidter er desuden foretaget en kortlægning af andre kundeorienterede servicefunktioner i stueplan. De kundeorienterede serviceerhverv omfatter,

- › Restauration: Restaurant, pizzeria, café, bar, kaffebær, takeaway mv.
- › Personlig pleje: Frisør, solcenter, hudpleje, massage, fitnesscenter mv.
- › Finansiell service: Bank, ejendomsmægler o.lign.
- › Sundhed: Læge, tandlæge, speciallæge o.lign.
- › Kultur: Biograf, bibliotek, museum mv.
- › Andet: Renseri, køreskole, bedemand, tankstation uden kiosk, offentlig service, galleri, showroom uden åbningstider, kontor mv

Se bilag C for en omfattende branchebetegnelse.

EKSISTERENDE BRUTTOETAGEAREAL

Aralet af den eksisterende, aktive detailhandel. Butiksareal, personalefaciliteter, overdækket lager mv. til butiksformål medregnes i *bruttoetagearealet* jf. *Planlovens bestemmelser*. Tomme butikslokaler samt kundevendte servicefunktioner er således ikke medtaget i *bruttoetagearealet* til detailhandel.

OMSÆTNING

Tal for butikkernes omsætning i 2024 er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksdrevende. Omsætningen er alene salg ud af den enkelte fysiske butik til private, hvorfor eventuel e-handel ikke indgår i omsætningen. For butikker, der har aktiviteter, der ikke er relateret til detailhandel, er den del af omsætningen fratrukket. F.eks. vil omsætning fra brændstofsalg hos tankstationer med kiosker, receptpligtig medicin på apoteker, elinstallatørers servicearbejde mv. ikke indeholdt i detailhandelsomsætningen. Omsætningen er opgjort for henholdsvis dagligvarer og udvalgsvarer efter samme gruppering som forbruget. Den samlede udvalgsvareromsætningen er inklusive udvalgsvareromsætning til private hos butikkerne med særligt pladskrævende varegrupper, såsom byggemarkeder, planteskoler og køkkenforhandlere. Omsætningen hos forhandlere af motorkøretøjer indgår ikke i detailhandelsomsætningen i overensstemmelse med beregningerne af detailhandelsforbruget.

AREALBEHOV

Det beregnede *arealbehov* er et udtryk for, hvor meget detailhandel der er behov for i et opland. Behovet for yderligere detailhandel ved nybyggeri eller omdannelse til butiksformål beregnes med udgangspunkt i en vurdering af omfanget af den eksisterende detailhandel set i forhold til den forventede udvikling i indbyggertallet, privatforbruget, turismen, omsætningen pr. m² og handelsbalancen.

AREALRAMME OG RESTRUMMELIGHED

Arealrammen for et detailhandelsområde angiver det maksimalt tilladte bruttoetageareal til butikker i området. *Restrummeligheden/udbygningsrammen* i et område til butikker beregnes ved at trække bruttoetagearealet af de eksisterende butikker fra arealrammen for området. Restrummeligheden er uden eventuelle projekter og byggeretter i lokalplaner omfattet af området samt eventuelle tomme butikslokaler.

DETAILHANDELSSTRUKTUREN

En kommunens detailhandelsstruktur fastlægges i kommuneplanens retningslinjer. Detailhandelsstrukturen betyder, hvor og hvor meget detailhandel det er muligt at placere i detailhandel i en kommune. Detailhandelsstrukturen består af bymidte, lokalcenter, aflastningsområde, område til særligt pladskrævende varer områder til enkeltstående butikker. Herudover kan der i byer med over 20.000 indbyggere etableres et bydelscenter. I kommuneplanen afgrænses geografisk forskellige områder til butikker, samt der er retningslinjer for det maksimale areal til butikker, maksimale og minimale butiksstørrelser samt i nogle tilfælde også en angivelse af hvilke brancher der tillades i et givent område.

FORBRUGSGRUNDLAG

Borgerne bosiddende i et afgrænset område har et samlet forbrug af varer, som betegnes *forbrugsgrundlaget*.

OPLAND

Et opland er det geografiske område, som en bymidte, et aflastningscenter eller et lokalcenter forventes at henvende sig til og tiltrække kunder fra. Et opland kan herudover opdeles i et primært og sekundært opland. Det primære opland defineres som det område, hvor forbrugerne fortrinsvist vil vælge netop dette område til indkøb. Hvis det er en dagligvarebutik, vil det ofte være på grund af kortest afstand fra bopælen. Det sekundære opland er det område, hvor forbrugerne af og til vil vælge at handle i dette område. Der kan dog ikke opstilles ensartede definitioner på et oplands størrelse og udformning, da oplandet afhænger af blandt andet afstand og tilgængelighed til konkurrerende butiksområder.

HANDELSBALANCE

Handelsbalancen er defineret som forholdet mellem omsætningen og forbruget i det samme område. Hvis handelsbalancen for en kommune er under 100 %, betyder det, at butikkerne i kommunen omsætter for mindre end kommunens borgere køber for. En del af borgernes forbrug bliver således lagt i butikker uden for kommunegrænsen. Tilsvarende betyder en handelsbalance over 100 %, at butikkerne i kommunen tiltrækker kunder fra uden for kommunen, f.eks. pendlere eller turister. Handelsbalancen er således en måde at vurdere detailhandlens styrke og tiltrækningskraft. En stigning i handelsbalancen er ikke nødvendigvis udtryk for, at detailhandlen i et område er gået frem. Handelsbalancen kan f.eks. stige, hvis omsætningen ikke falder lige så meget som forbrugsgrundlaget.

Bilag A Baggrundstal for detailhandlen i Horsens Kommune

Nedenstående tabel viser antal butikker, bruttoetageareal fordelt på de enkelte centerområder i Horsens Kommune. Herudover vises omsætning for hovedområderne i kommunen.

A.1 Antal butikker

Områder	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	SPV*	I alt
Horsens bymidte A	37	101	49	20	32	3	141
Horsens bymidte B	9	16	4	8	4	3	28
Horsens bymidte C	0	12	1	6	5	7	19
Horsens bymidte	46	129	54	34	41	13	188
Horsens Indre by i øvrigt	28	24	7	11	6	11	66
Horsens Indre by	74	153	61	45	47	24	254
Horsens sydlige bydel	9	8	1	3	4	15	32
Horsens by i alt	83	161	62	48	51	39	286
Stensballe	6	2	0	0	2	0	8
Egebjerg	4	1	0	1	0	1	6
Lund og Nim	8	3	0	0	3	0	11
Østbirk	6	3	0	3	0	2	11
Hovedgård og Søvind	6	4	2	0	2	1	11
Hatting	1	3	1	2	0	2	3
Brædstrup bymidte	6	12	6	3	3	0	18
Brædstrup i øvrigt	6	8	2	3	3	3	17
Brædstrup i alt	12	20	8	6	6	3	35
Gedved	3	2	1	1	0	0	5
Endelave	1	0	0	0	0	0	1
Horsens Kommune i alt	130	199	74	61	64	48	377

Tabel 9-1 Antal butikker i Horsens Kommune fordelt på områder primo 2025

*SPV- Særligt pladskrævende varer

UDVIKLINGEN I ANTAL BUTIKKER

Områder	Daglig- varer	Daglig- varer	Ud- valgs- varer	Ud- valgs- varer	SPV*	SPV*	I alt	I alt
	2020	2025	2020	2025	2020	2025	2020	2025
Horsens bymidte A	39	37	119	101	2	3	160	141
Horsens bymidte B	5	9	11	16	3	3	19	28
Horsens bymidte C	2	0	16	12	6	7	24	19
Horsens bymidte	46	46	146	129	11	13	203	188
Horsens Indre by i øvrigt	34	28	26	24	13	11	73	66
Horsens Indre by	80	74	172	153	24	24	276	254
Horsens sydlige bydel	8	9	8	8	11	15	27	32
Horsens by i alt	88	83	180	161	35	39	303	286
Stensballe	6	6	4	2	1	0	11	8
Egebjerg	3	4	1	1	1	1	5	6
Lund og Nim	6	8	3	3	0	0	9	11
Østbirk	5	6	3	3	4	2	12	11
Hovedgård og Søvind	7	6	4	4	1	1	12	11
Hatting	1	1	0	3	1	2	2	3
Brædstrup bymidte	5	6	15	12	1	0	21	18
Brædstrup i øvrigt	8	6	6	8	2	3	16	17
Brædstrup i alt	13	12	21	20	3	3	37	35
Gedved	4	3	1	2	1	0	6	5
Endelave	1	1	0	0	0	0	1	1
Horsens Kommune i alt	134	130	217	199	47	48	398	377

Tabel 9-2 Udviklingen i antallet af butikker fra 2020 til 2025 i Horsens Kommune

*SPV- Særligt pladskrævende varer

A.2 Areal

Områder	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	SPV*	I alt
Horsens bymidte A	13.600	35.000	18.000	8.100	8.900	1.500	50.100
Horsens bymidte B	16.700	20.300	3.500	12.200	4.600	1.700	38.600
Horsens bymidte C	-	16.200	200	7.500	8.600	18.500	34.700
Horsens bymidte	30.300	71.500	21.700	27.800	22.000	21.600	123.400
Horsens Indre by i øvrigt	16.100	23.000	14.600	7.000	1.400	30.500	69.900
Horsens Indre by	46.400	94.500	36.300	34.800	23.400	52.200	193.300
Horsens sydlige bydel	13.500	8.200	200	5.000	3.100	40.700	62.400
Horsens by i alt	60.000	102.700	36.500	39.800	26.400	92.900	255.700
Stensballe	5.500	200	-	-	200	-	5.700
Egebjerg	3.400	200	-	200	-	300	3.900
Lund og Nim	4.700	500	-	-	500	-	5.200
Østbirk	2.900	800	-	800	-	3.400	7.100
Hovedgård og Søvind	3.400	1.000	600	-	400	1.000	5.400
Hatting	1.200	-	-	-	-	1.400	2.600
Brædstrup bymidte	2.300	3.200	1.400	700	1.100	-	5.500
Brædstrup i øvrigt	5.900	2.200	200	1.900	100	2.800	10.900
Brædstrup i alt	8.200	5.400	1.700	2.500	1.200	2.800	16.400
Gedved	1.500	300	100	200	-	-	1.800
Endelave	100	-	-	-	-	-	100
Horsens Kommune i alt	90.900	111.100	38.900	43.500	28.700	101.800	304.000

Tabel 9-3 Areal Horsens Kommune fordelt på områder primo 2025

*SPV- Særligt pladskrævende varer

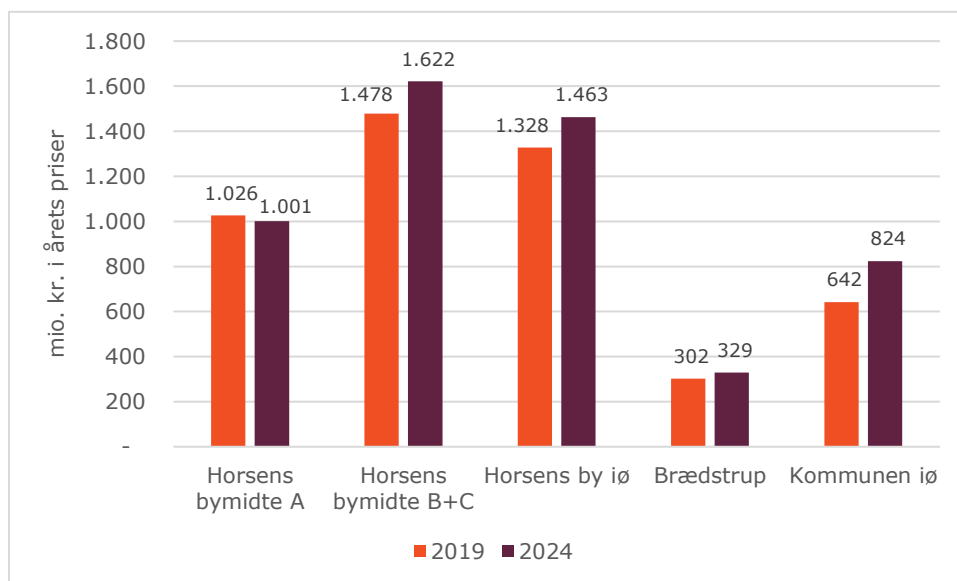
UDVIKLINGEN I AREALET

Områder	Daglig- varer	Daglig- varer	Udvalgs- varer	Ud- valgs- varer	SPV*	SPV*	I alt	I alt
	2020	2025	2020	2025	2020	2025	2020	2025
Horsens bymidte A	13.400	13.600	40.400	35.000	1.000	1.500	54.800	50.100
Horsens bymidte B	14.900	16.600	15.900	20.300	1.900	1.700	32.700	38.600
Horsens bymidte C	1.100	-	19.400	16.200	17.700	18.500	38.200	34.700
Horsens bymidte	29.400	30.300	75.700	71.500	20.600	21.600	125.700	123.400
Horsens Indre by i øvrigt	19.600	16.100	20.000	23.000	38.300	30.500	77.900	69.900
Horsens Indre by	49.000	46.400	95.700	94.500	58.900	52.200	203.600	193.300
Horsens sydlige bydel	12.300	13.800	7.800	8.200	26.400	40.700	46.500	62.400
Horsens by i alt	61.300	60.000	103.500	102.700	85.300	92.900	250.100	255.700
Stensballe	5.600	5.500	400	200	200	-	6.200	5.700
Egebjerg	2.200	3.400	200	200	300	300	2.700	3.900
Lund og Nim	3.500	4.700	300	500	-	-	3.800	5.200
Østbirk	2.800	2.900	700	800	8.000	3.400	11.500	7.100
Hovedgård og Søvind	3.700	3.400	800	1.000	-	1.000	4.500	5.400
Hatting	1.200	1.200	-	-	800	1.400	2.000	2.600
Brædstrup bymidte	1.600	2.300	3.100	3.200	-	-	4.700	5.500
Brædstrup i øvrigt	6.800	5.900	1.500	2.200	1.600	2.800	9.900	10.900
Brædstrup	8.400	8.200	4.600	5.400	1.600	2.800	14.600	16.400
Gedved	2.000	1.500	200	300	400	-	2.600	1.800
Endelave	100	100	-	-	800	-	900	100
Horsens Kommune i alt	90.800	90.900	110.700	111.100	97.400	101.800	298.900	304.000

Tabel 9-4 Udviklingen i arealet til detailhandel fra 2020 til 2025 i Horsens Kommune

*SPV- Særligt pladskrævende varer

A.3 Omsætning



Figur 9-1

Udviklingen i samlet omsætningen Horsens Kommune fordelt på områder 2019 til 2024

Bilag B 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	Babyudstyrs- og børnetøjsforretninger
477210	Skotøjsforretninger
477900	Forhandlere af brugt tøj
476410	Forhandlere af sports- og campingudstyr (hvis alene de sælger beklædning)

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

SÆRLIGT PLADSKRÆVENDE (SPV)

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 C Branchefortegnelse kundevedtatte servicefunktioner

SPISESTEDER - RESTAURANTER, CAFE MV.

- 55.10.10 Hoteller med restauranter
- 55.10.20 Konferencecenter og kursusjendomme
- 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

SKØNHED - PERSONLIG PLEJE

- 96.02.10 Frisørsaloner
- 96.02.20 Skønheds- og hudpleje
- 96.04.00 Sol- og motionscentre mv.

SUNDHED

- 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

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