



Studietur til Nordtyskland

Detailhandel og levende bymidter

Få inspiration til fx:

- Planlægning af detailhandel
- Udvikling af detailhandelskoncepter
- Levende bymidter
- Samarbejde mellem kommune og handelslivet

Detailhandel er en væsentlig faktor for at skabe levende og spændende byer. I fire nordtyske byer har man udviklet interessante løsninger og opnået markante resultater inden for detailhandel og bymidtstrategier. Hver by har grebet udfordringen an på forskellig vis og opnået forskellige resultater. Det er god inspiration til kommuner, der arbejder med at udvikle bymidten og tiltrække/udvikle detailhandelen.

En tredages studietur til Nordtyskland kunne fx rumme følgende programpunkter:



■ Burgdorf – detailhandelskoncept for bymidten

Burgdorf har 30.000 indbyggere og ligger i oplandet til Hannover. Trods stor konkurrence har byen evnet at fastholde en levende detailhandel. Fx går kommunen aktivt ud og finder grunde som egner sig til særlige brancher. Derefter arbejder kommunen på at gøre grunden så attraktiv, at investorerne ønsker at bygge.

Burgdorf har derudover opdelt byen i ringzoner. Den inderste ring, centrum, er forbeholdt sko, tøj, boghandel mv., mens næste ring er en blanding af dagligvareforretninger og restauranter. Butikker på 50-150 kvm beskyttes ved, at der ikke gives tilladelse til storcentre på bar mark rundt om byen. Derudover har vellykkede generationsskifter fremtidssikret handelslivet i byen.



■ Hameln – centralt indkøbscenter til debat

Hameln, med ca. 58.000 indbyggere, har på trods af truslen fra den nærliggende og betydeligt større by Hannover, haft evnen til at bevare og udvikle byens detailhandel. Et nyt indkøbscenter (2008) i bykernen har styrket detailhandlen, og i de kommende år er fokus rettet mod opgradering og forskønnelse af byens rum.



Trods succes er indkøbscentret til stor debat og en interessant case for andre. Omsætningen i byen er steget, detailhandelscentraliteten er vokset til 154%, men indkøbscentret har suget meget af byens handelsliv ind bag centrrets lukkede vægge. Det orienterer sig kun indad med en lukket facade udadtil. Den tidligere så levende bymidte har i dag en stor andel af tomme butikker eller 1€-butikker (Tiger).

■ Osnabrück – detailsucces uden storcenter

Osnabrück med 165.000 indbyggere havde indtil for ti år siden mistet store andele af sin detailhandel til yderområder med store indkøbszoner/indkøbscentre. Men med en målrettet indsats blev tendensen vendt. Fx har byen for få år siden oprettet en ny enhed, Citymanagement, som er en ny gren af den kommunale administration.

I samarbejde med lokale butiksejere arbejder Citymanagement på, med en områdefokuseret indsats, at fremme diversiteten i byens handelsliv. De fungerer derudover som et kontakttled mellem byforvaltning og detailhandel for at fremme den konstruktive dialog. Citymanagement udvikler samtidig nye detailhandelskoncepter og rådgiver nye butiksejere om den bedste placering. Osnabrück har en detailhandelscentralitet på 150% (dvs. større omsætning end befolkningsunderlaget berettiger til), og dét uden indkøbscenter.

■ Hamburg – shoppingcenter uden tag

I Hamburg opstår pt. et nyt byområde, HafenCity, på tidligere havnearealer. Detailhandlen er samlet på 7,9 ha i hjertet af området, og et konsortium har som noget særligt fået lov at købe hele området for at kunne placere butikkerne hensigtsmæssigt. Kommunen har til gengæld krævet, at der ikke blev tag over området, og der udvikles nu et "shoppingcenter uden tag".

Der anlægges intime gader i et slynget forløb, inspireret af kvalitetene i middelalderbyen. Der tiltrækkes både specialbutikker og kendte kæder. Alle skal levere innovative og spændende butikskoncepter for at blive godkendt som lejere. Infrastrukturen er på plads på forhånd, idet kommunen har forlænget metroen fra bymidten hertil. Kommunens aktive rolle går igen i hele udviklingen af havneprojektet.

Derfor studieture:

- Et bedre beslutningsgrundlag
- Fælles referencer
- Stærkere fremdrift i egne projekter
- Bedre, billigere og mere inspirerende løsninger
- Lavere anlægs- og driftsudgifter
- Undgå dyre fejl
- En investering, der tjener sig hjem mange gange

byrejsen.dk – strategisk byudvikling arrangerer studierejser for Realdania og en lang række kommuner. Vores ture giver konkret og brugbar viden om de bedste byudviklingsprojekter i Europa.

Læs mere om strategisk byudvikling, emner, cases og vores profil på www.byrejsen.dk
Kontakt os for et forslag til jeres næste studietur: info@byrejsen.dk / 4160 4028