APRIL 2017
IKAST-BRANDE KOMMUNE

DETAILHANDELSANALYSE
IKAST-BRANDE KOMMUNE

RAPPORT

COWI

INDHOLD

1. INDLEDNING 4
2. SAMMENFATNING OG KONKLUSIONER 6
3. OVERORDNET PLANGRUNDLAG 8
4. RAMMEBETINGELSER 9
5. DEN REGIONALE KONKURRENCESITUATION 14
6. CENTERSTRUKTUREN I IKAST-BRANDE KOMMUNE 17
7. BUTIKKER, KÆDER OG AREAL 19
8. OMSÆTNING OG DÆKNINGSGRADER 26
9. UDVIKLINGEN I BUTIKKERNES OMSÆTNING 33
10. WEBSHOPS 36
11. KUNDEORIENTEREDE SERVICETILBUD 37
12. MANGLENDE KÆDEBUTIKKER 39
13. FORBRUGSUDVIKLING OG AREALBEHOV 41
14. ANBEFALINGER TIL UDVIKLING AF DETAILHANDLEN I KOMMUNEN 46

Strøgcentret i Ikast med den nyere hvide facade

1. INDLEDNING

Ikast-Brande Kommunes detailhandel er kortlagt i starten af 2017. Analysen viser den aktuelle status på kommunens og byernes handelsliv, samt hvordan udviklingen har været siden den seneste analyse fra 2008.

Ikast-Brande Kommune igangsatte i slutningen af 2016 en analyse af detailhandlen. Resultaterne af analysen er sammenlignet med en tilsvarende detailhandelsanalyse fra 2008, der er baseret på omsætningsdata fra 2007 og øvrige data fra 2008. Dermed er der mulighed for at sammenligne udviklingen i detailhandlens omsætning og handelsbalancer i perioden 2007-2016 samt udviklingen i øvrige oplysninger som antal butikker, areal mv. for perioden 2008-2017.

Detailhandelsanalysen bidrager med detaljeret viden om detailhandlen i kommunens største byer som et vigtigt input til kommuneplanen, den fremtidige detailhandelsplanlægning, stillingtagen til butiksprojekter mv.

Analysen indeholder redegørelser om det overordnede plangrundlag, de regionale rammebetingelser samt de lovbestemte krav om antal butikker, deres areal og omsætning. Derudover indeholder rapporten også en analyse af, hvilke andre servicefunktioner, der findes i Ikast- og Brande bymidter, og hvordan de bidrager til byens samlede handelsliv. Derudover indeholder detailhandelsanalysen en opgørelse af, hvilke kædebutikker, der normalt lokaliserer sig i byer som Ikast og Brande, sammenholdt med de butikker, der allerede findes i byerne. På den baggrund vurderes det, hvilke kædebutikker, der mangler i Ikast og Brande.

Detailhandelsanalysen danner grundlag for vurderinger af det fremtidige arealbehov til detailhandel. Vurderingerne indeholder to scenarier for forbrugsudviklingen, der angiver spændet i forventningerne til arealbehovet frem mod 2029, når der tages hensyn til befolkningsudviklingen, udviklingen i privatforbruget, øget internethandel, og handelsbalancen over for nabokommunerne. Forbruget omregnes herefter til et arealbehov til fremtidig butiksudvikling.

Resultaterne af detailhandelsanalysen skal ses i lyset af særligt tre forhold. For det første var den danske detailhandel på sit absolut højeste niveau i 2007, og perioden 2007-2017 har generelt været kendetegnet ved en markant tilbagegang. For det andet har udviklingen i perioden været kendetegnet ved en markant fremgang i detailhandel i danske og udenlandske webshops, hvilket yderligere har udfordret de fysiske butikker. For det tredje er flere store shoppingcentre, herunder særligt HerningCentret, blevet betydeligt udvidet, og tiltrækker i dag kunder fra et stort opland. Siden 2014 har der været tegn på, at den danske detailhandel igen er i bedring. Nyere undersøgelser peger på, at også flere af de fysiske butikker igen klarer sig bedre.

Detailhandelsanalysen indledes med sammenfatning og konklusioner (kapitel 2). I kapitel 3 beskrives det overordnede plangrundlag, i kapitel 4 rammebetingelserne for handelslivet i Ikast-Brande Kommune, og i kapitel 5 beskrives den regionale konkurrencesituation for detailhandlen. I kapitel 6 beskrives centerstrukturen i kommunen, dvs. hvor der er udlagt bymidter, lokalcentre mv. Kapitlerne 7-10 omhandler butikkerne og deres omsætning. I kapitel 11 er der redegjort for de øvrige kundeorienterede servicefunktioner i Ikast og Brande bymidter.

Kapitel 12 omhandler de manglende kædebutikker i Ikast og Brande, og i kapitel 13 vurderes forbrugsudviklingen og det kommende arealbehov. Det afsluttende kapitel 14 rummer en række anbefalinger til udvikling af detailhandlen i Ikast-Brande Kommune.

2. SAMMENFATNING OG KONKLUSIONER

Der er gennemført undersøgelser af detailhandlen i Ikast-Brande Kommune i 2008 og 2017. Den seneste analyse viser, at omsætningen i de fysiske butikker i Ikast-Brande Kommune er faldet med ca. 150 mio. kr. i forhold til 2007, og at der er ca. 60 færre butikker end i 2007. Analysen viser også, at dagligvarehandlen fortsat står stærkt, mens udvalgsvarehandlen er særligt udfordret.

DAGLIGVAREBRANCHEN KLARER SIG GODT, UDVALGSVAREBRANCHEN ER UDFORDRET

Detailhandlen i Ikast-Brande Kommune omsatte i 2016 for i størrelsesordenen 1,5 mia. kr., hvoraf dagligvarehandlen stod for ca. 1 mia. kr. I perioden 2007-2016, hvor omsætningen er blevet kortlagt, har flere dagligvarebutikker etableret sig i kommunen, andre har ombygget butikken og dagligvarehandlen står i det hele taget forholdsvist stærkt i de fleste byer i kommunen. Bording og Engesvang er de eneste områder i kommunen, hvor dækningsgraden for dagligvarer ligger under 100. En dækningsgrad under 100 udtrykker et underskud på handelsbalancen, og at der sandsynligvis er behov for at udbygge dagligvarehandlen i Bording og Engesvang. Dækningsgraden er et mål for balancen mellem borgernes forbrug og omsætningen i butikkerne inden for et givent område.

Udvalgsvarehandlen er udfordret i Ikast-Brande Kommune. Eksempelvis er der under 20 tøj- og skobutikker tilbage i kommunen, hvilket er et meget lavt antal sammenlignet med andre tilsvarende kommuner. Også branchen inden for øvrige udvalgsvarer er udfordret. Årsagerne skal delvist findes i den finansielle krise, der har påvirket den danske detailhandel i perioden 2007-2017, men også udbygningen af HerningCentret og den stigende internethandel har haft stor betydning for udvalgsvarehandlens udfordringer i Ikast-Brande Kommune. Eksempelvis viser en opgørelse af kædebutikker i tilsvarende byer som Ikast og Brande, at næsten 100 butikker er repræsenteret i tilsvarende byer, men ikke i hverken Ikast eller Brande. Der er et betydeligt potentiale for at udvikle udvalgsvarehandlen i kommunens hovedbyer. Særligt for Ikast-Brande Kommune kan det overvejes at udvikle alternativer til storcentrenes kædebutikker.

FÅ ANDRE BYLIVSFUNKTIONER I BYMIDTERNE

I forbindelse med detailhandelsanalysen er der foretaget en opgørelse af andre servicefunktioner (restaurationer, frisører, ejendomsmæglere mv.) i Ikast og Brande bymidter. Kortlægningen viser, at særligt Ikast har få andre servicefunktioner i bymidten sammenlignet med andre tilsvarende byer. I Brande ligger antallet på et lavt, men rimeligt, niveau sammenlignet med andre byer. Der er således et potentiale for at tiltrække flere andre bylivsfunktioner til særligt Ikast bymidte for at opnå en synergi med det øvrige handelsliv.

BUTIKSAREALET ER REDUCERET MED CA. 25 % SIDEN 2008, TO FORSKELLIGE RETNINGER FOR AREALBEHOVET 2017-2029

Det samlede areal til detailhandel er opgjort til ca. 79.000 m², hvilket er ca. 25 % mindre end i 2008. Arealet er reduceret inden for stort set alle brancher. Udviklingen har også vist, at butikkerne er blevet færre men større, hvilket er en tendens, der også gør sig gældende på landsplan. Der er udarbejdet to scenarier, der viser behovet for areal til detailhandel i Ikast-Brande Kommune de næste 12 år.

Føtex i Ikast tiltrækker mange kunder til byens handelsliv

Minimumsscenariet kan beskrives ved:

- at borgerne ikke bruger flere penge på detailhandel end de gør i dag, og at internethandlen fortsat vokser kraftigt,
- at dækningsgraderne forbliver på de nuværende niveauer, hvilket svarer til, at Ikast-Brande Kommune fastholder de nuværende markedsandele,
- at indbyggertallet vokser med ca. 1.300 personer i perioden 2017-2029.

Resultatet af minimumsscenariet er, at omsætningen i 2029 vil kunne ske på et areal, der er ca. 4.000 m² mindre end i dag.

Maksimumsscenariet kan beskrives ved:

- at forbruget igen vil vokse og i 2029 nå niveauet fra 2007-2008,
- at væksten i internethandlen bliver mindre markant og i mindre grad vil tage andele fra de fysiske butikker,
- at dækningsgraderne for dagligvarer og udvalgsvarer stiger yderligere,
- at indbyggertallet stiger med ca. 1.300 personer i perioden 2017-2029.

Resultatet af maksimumsscenariet er, at omsætningen vil stige med i størrelsesordenen 200 mio. kr., og dermed vil der være behov for yderligere ca. 15.000 m² detailhandel i Ikast-Brande Kommune i 2029. Udviklingen svarer stort set til, at detailhandlen i Ikast-Brande Kommune kommer tilbage på et niveau, der svarer til 2007/2008. Maksimumsscenariet svarer til en udvikling, hvor der vil være behov for yderligere ca. 5.000 m² til dagligvarebutikker og ca. 10.000 m² til udvalgsvarebutikker. Herudover kan der udlægges areal til bilforhandlere og andre særligt pladskrævende varegrupper.

3. OVERORDNET PLANGRUNDLAG

Det overordnede plangrundlag udgøres af Planlovens bestemmelser samt Ikast-Brande kommunes kommuneplan og planstrategi. Plangrundlaget påvirker mulighederne for udvikling af detailhandlen i Ikast-Brande Kommune.

PLANSTRATEGI FOR IKAST-BRANDE KOMMUNE

Byrådet har den 14. december 2015 vedtaget Planstrategi 2015. Planstrategien har til formål at følge op på både byrådets visioner og mål samt at pege på, hvordan visionerne virkeliggøres gennem kommunens planlægning. Særligt kommunens største byer, Ikast og Brande, er nævnt som vigtige udviklingsområder for byudvikling og detailhandel. Bording, Engesvang, Ejstrupholm og Nørre Snede er udpeget som lokalcenterbyer, og Pårup er udpeget som landsby med erhvervscenterfunktion.

I planstrategien er der formuleret et ønske om at tiltrække endnu flere nye virksomheder. Ikast-Brande Kommune spiller en aktiv rolle for at understøtte erhvervsudvikling og iværksætteri, og kommunen er for 6. gang siden 2010 blevet kåret til at have det bedste kommunale erhvervsklima i Danmark.

FORSLAG TIL ÆNDRINGER AF PLANLOVENS BESTEMMELSER OM DETAILHANDEL

I januar 2017 blev forslaget til den nye Planlov fremsat til førstebehandling i Folketinget. Med forslaget lægges op til flere ændringer af bestemmelserne om detailhandelsplanlægningen.

Der lægges bl.a. op til at hæve størrelsesbegrænsningerne for dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre fra 3.500 m² til 5.000 m². For bymidterne i Ikast-Brande Kommune vil det betyde, at butikker som Føtex og Kvickly potentielt set vil kunne udvides op til 5.000 m². Der lægges også op til at hæve størrelsesbegrænsningerne for dagligvarebutikker i lokalcentre og som enkeltstående butikker fra 1.000 m² ekskl. op til 200 m² personalefaciliteter til 1.200 m² inkl. personalefaciliteter. I realiteten vil denne ændring ikke få særlig betydning for byerne i Ikast-Brande Kommune, da det allerede i dag er muligt at etablere op til 1.000 m² dagligvarebutik med yderligere 200 m² til personalefaciliteter.

Planstrategi for Ikast-Brande Kommune 2015

Det foreslås også at ophæve størrelsesbegrænsningen på 2.000 m² for udvalgsvarebutikker i bymidten, bydelscentre og aflastningsområder, uanset bystørrelse. Dermed foreslås det at give mulighed for store udvalgsvarebutikker i byer som Ikast og Brande. Det foreslås også at give mulighed for at udlægge aflastningsområder, men de nærmere bestemmelser afventer en konkret vejledning. Der lægges desuden op til, at størrelsesbegrænsningen for dagligvarebutikker i aflastningsområder hæves fra 3.500-3.900 m². Udlæg af arealer til aflastningsområder forudsætter bl.a. et tilstrækkeligt kundegrundlag.

Som en ny mulighed foreslås det at klargøre mulighederne for e-handel med showrooms med ny en vejledning samt at ophæve kravet om brug af den statistiske metode til fastlæggelse af bymidter og bydelscentre med arealrammer på over 5.000 m².

4. RAMMEBETINGELSER

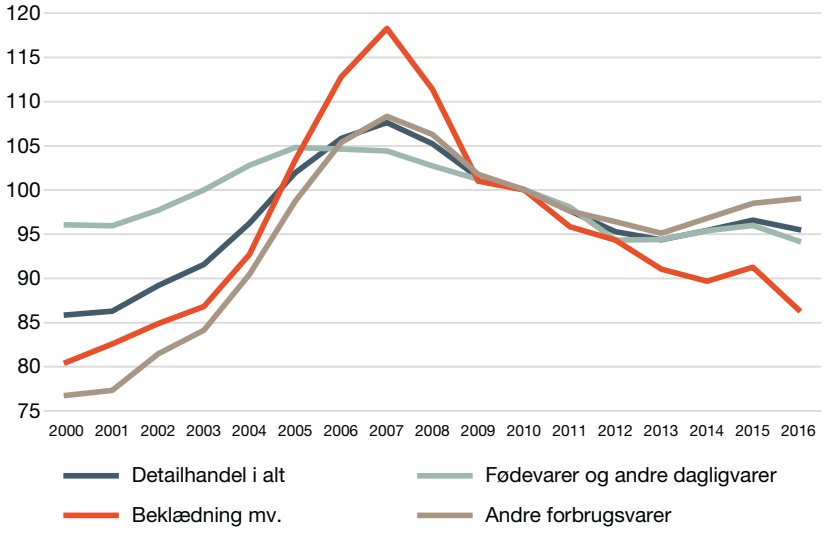
De overordnede rammebetingelser påvirker detailhandlen i Ikast-Brande Kommune. De senere års krisestemning er aftaget, men e-handlen stiger fortsat. Den positive befolkningsudvikling i Ikast-Brande Kommune og stigningen i forbruget har også betydning for udviklingen i de fysiske butikker.

UDVIKLINGEN I OMSÆTNINGEN

Siden 2007, hvor forbruget toppede, har forbrugerne været tilbageholdende som en konsekvens af den økonomiske krise. Det er især gået ud over udvalgsvarehandlen. Tilbagegangen i perioden 2007-2016 har været størst inden for beklædning, hvor omsætningen nationalt set er faldet med ca. 25-30 %. Omsætningen inden for øvrige udvalgsvarer er faldet med ca. 10 %, mens dagligvareomsætningen også er faldet med ca. 10 %. Samlet set er omsætningen i detailhandlen faldet med ca. 10 % i perioden 2007-2016. Overordnet set er omsætningen i detailhandlen i Danmark tilbage på et niveau, der svarer til 2004-2005. Krisen har gjort forbrugerne mere prisbevidste. Det kommer særligt til udtryk ved, at især discountbutikkerne oplever markant fremgang. Udviklingen er også kendetegnende for Ikast-Brande Kommune, der har oplevet en tilbagegang i handlen med tøj og sko, og en vækst i discountbutikkerne.

I de senere år er omsætningen i detailhandlen samlet set gået frem. Siden 2012 er omsætningen samlet steget med ca. 1,5 %. Fremgangen i perioden 2012-2016 dækker over, at omsætningen inden for dagligvarer og øvrige udvalgsvarer er steget, mens omsætningen inden for beklædning fortsat er faldet. Det forventes, at privatforbruget vil vokse moderat i et 12-årigt tidsperspektiv – om end i et noget mere afdæmpet tempo end gennemsnittet for perioden fra 2000-2007. Det vurderes altså, at opbremsningen i forbruget langsomt vender, og at der igen bruges flere penge i de fysiske butikker. Undersøgelser peger på, at forbrugerne er blevet mere kvalitetsbevidste. Eksempelvis er handlen med økologiske varer i fortsat vækst og satte i 2016 omsætningsrekord for 10. år i træk. Flere undersøgelser peger på, at oplevelser, et højt serviceniveau og et attraktivt bymiljø er medvirkende faktorer til, at forbrugerne handler i fysiske butikker frem for i internetbutikker. De mange aktiviteter som Vores Ikast og Brande City står for (eksempelvis Forårsmessen i Strøgcentret i Ikast og Street Art Festival i Brande) har en positiv indflydelse for detailhandlen.

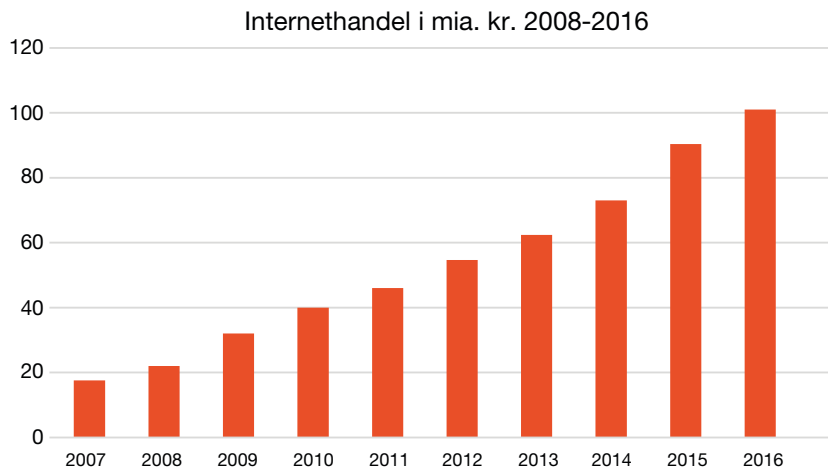
Udviklingen i Dansk Detailhandel 2000-2016



Det sæsonkorrigeret mængdeindeks viser udviklingen i den danske detailhandel i faste priser. Her er der taget udgangspunkt i 2010 som indeks 100.

INTERNETHANDLEN VINDER FREM

Siden 2009 er omsætningen i internethandlen tredoblet. I 2016 rundede den samlede e-handel 100 mia. kr., hvilket er næsten dobbelt så meget som i 2012. Internethandlen er stigende og vurderes at udgøre ca. 10-15 % af den samlede omsætning i detailhandlen i 2016. I Internethandlen indgår både ikke-fysiske varer som rejser, flybilletter og underholdning, men også fysiske varer som tøj, elektronikvarer og bøger. Internethandlen forventes at fortsætte sin vækst, og vil komme til at udgøre en stadig større del af detailhandlen. De seneste tal peger på, at andelen af internethandel er meget brancheafhængig. Eksempelvis bliver en meget stor del af forbrugerelektronik, bøger og børnetøj handlet online, mens det stadig kun er under 5 % af dagligvarerne, der handles online. Hvor internetbutikkerne kan konkurrere på prisen, må de fysiske butikker konkurrere på indkøbsoplevelsen. Indkøbsmiljø, serviceniveau og den samlede attraktivitet af handelsmiljøet har betydning for, om danskerne vælger de fysiske butikker frem for internetbutikker. Nye tendenser i detailhandlen peger på en større integration af de to koncepter; Fysiske butikker og internetbutikker. Kombinationen af den fysiske oplevelse med showrooms og et højt serviceniveau med den lavere webpris grundet reducerede omkostninger til f.eks. indkøb, lager mv., kan vise sig, at have stor betydning for detailhandlen. Den stigende e-handel skærper kravene til de fysiske butikker i Ikast-Brande Kommune, som dermed i dag ikke blot konkurrerer med butikkerne i nabokommunerne, men potentielt set også med internetbutikker i både Danmark, Europa og resten af verdenen.



Internethandlen er vokset med ca. 80 mia. kr. i perioden 2007-2016, hvilket svarer til en femdobling på knap 10 år. Kilde: Foreningen for Dansk Internethandel (FDIH).

STRUKTURUDVIKLINGEN MOD FÆRRE MEN STØRRE BUTIKKER FORTSÆTTER

Strukturudviklingen fortsætter mod færre, men større butikker. Udviklingen ses særligt inden for dagligvarehandlen, hvor de mindre og selvstændige købmænd er udfordret af større og mere effektive discountbutikker. Dagligvarer handles typisk nær bopælen, på vej til eller fra arbejde eller i butikker med god trafikal beliggenhed. Indtil videre handles dagligvarer kun i begrænset omfang på internettet, og dagligvarer er den mindst konjunkturfølsomme varegruppe. Udvalgsvarehandlen går fortsat mod mere handel i de store handelscentre og på internettet, men nyere undersøgelser peger på, at nogle byer formår at tiltrække flere kunder til de fysiske udvalgsvarebutikker.

ANDELEN AF KÆDEBUTIKKER STIGER – BYERNE BLIVER MERE ENS

Kædernes andel af bymidternes udvalgsvarebutikker stiger. Udviklingen med flere kædebutikker betyder, at kæderne bidrager til bymidtens udvikling. Kæderne har en stærk økonomi, mulighed for at betale en højere husleje, fælles hjemmesider, webshop, ressourcer til at uddanne personale. På den anden side betyder udviklingen med flere kædebutikker, at bymidterne bliver mere ens. Dermed bliver klynger af unikke butikker og et charmerende bymiljø med

mange oplevelser vigtigere som konkurrenceparameter. Med den korte afstand til HerningCentrets ca. 80 butikker, hvoraf langt de fleste er med i et kædesamarbejde, har den unikke butikssammensætning, det høje serviceniveau og den personlige handelsoplevelse stor betydning for Ikast og Brande, der kan markere sig som attraktive alternativer til butikscentret.

BUTIKSCENTRENE VINDER MARKEDSANDELE

Især butikscentrene, der bl.a. har fælles åbningstider og mange stærke kapitalkæder, har udnyttet liberaliseringen af lukkeloven. Butikscentrenes markedsandel vokser fortsat med ca. 0,5% om året. Deres andel af den samlede detailomsætning udgør ca. 25%. Øgningen af butikscentrenes markedsandel kan betyde, at de traditionelle handelsgader – også i nabokommunerne – vil blive yderligere udfordret af butikscentrene. Eksempelvis viser en opgørelse fra 2013, at 8 % af de besøgende i HerningCentret kommer fra Ikast. Med ca. 3 mio. besøgende i samme år svarer det til, at alene borgere fra Ikast besøgte HerningCentret ca. 230.000 gange i 2013. Siden er centret udvidet flere gange, senest i 2016, hvor det også blev besluttet at holde søndagsåbent alle søndag. Det er sandsynligt, at borgerne i Ikast-Brande Kommune besøger HerningCentret endnu oftere og brugte endnu flere penge i 2016 end i 2013.

For at stå sammen i kampen mod butikscentrene er det vigtigt for butikkerne i bymidten at have fælles åbningstider, deltage i fælles events mv. og i det hele taget at fungere som én samlet enhed. Etablering af Vores Ikast er et godt eksempel på, hvordan handelslivet kan organiseres, så byens handelsliv fremstår som en samlet enhed.

BORGERNE ER BLEVET MERE MOBILE, MINDRE LOYALE OG KØRER GERNE EFTER DET RIGTIGE BUTIKSUDBUD

Borgerne er blevet langt mere mobile og kører gerne langt efter en koncentration af spændende butikker, enten i en velfungerende bymidte eller et indkøbscenter. Alene fra 1993 til 2016 steg antallet af personbiler i Danmark fra 1,6 til knap 2,4 mio. Samtidig er kunderne blevet mindre loyale og handler ofte gerne i flere forskellige butikker inden for samme branche alt efter tilgængelighed, åbningstider, tilbud, serviceniveau mv. Udviklingen betyder, at særligt de store butikskoncentrationer har vundet indpas de senere år. Omvendt kan selv mindre byer tiltrække mange tusinde besøgende udefra til populære events.

BYMIDTERNE BLIVER MERE BLANDEDE

Der sker i disse år et langsomt skifte i sammensætningen af bymidternes funktioner. Butikker kommer relativt til at fylde lidt mindre, mens bl.a. caféer, restauranter, take-away, fitness og andre servicefunktioner omkring kroppens skønhed og sundhed fylder gradvist mere i bybilledet. Der er i dag typisk mindst lige så mange af de andre serviceerhverv som butikker i en bymidte. Udviklingen er også kendetegnede for Ikast og Brande, der har oplevet en mindre vækst i antallet af andre servicefunktioner.

DETAILHANDEL I IKAST-BRANDE KOMMUNE

I henhold til Planstrategi 2015 for Ikast-Brande Kommune skal planlægning for detailhandel sikre et tidssvarende udlæg af detailhandelsrammer, der tilgodeser de individuelle behov i byerne og tage hensyn til de udviklingstendenser, der er i samfundet, som for eksempel internethandel. Derfor vil kommunen danne rammer for detailhandel, hvor der er behov, også udenfor bymidterne.

Detailhandlen i Ikast-Brande Kommune har Ikast by og Brande by som naturlige omdrejningspunkter. Planstrategien fastslår, at de to bymidter skal videreudvikles til at være hele kommunens dynamiske handels- og kulturcentre og styrke deres rolle som hhv. hovedby og centerby. Desuden sætter strategien fokus på, at byerne Bording, Engesvang, Nørre Snede og Ejstrupholm har tilstrækkelige rammer til detailhandel, som styrker deres rolle som bosætningsbyer. I forhold til bæredygtighed skal planlægningen danne rammer til detailhandel, der skaber

god og nær adgang fra byernes boligområder, så det tilgodeser borgerne og mindsker transportbehovet.

I 2013 trådte et landsplandirektiv i kraft, som gjorde det muligt at udlægge et større areal til udvalgsvarebutikker ved Bestseller i Brande. Arealet ligger ved Kåremagervej og er p.t. ikke udnyttet til formålet. Som følge af, at arealet ikke er blevet udnyttet indenfor 3 år efter bekendtgørelse, er landsplandirektivet ophævet. Ifølge virksomheden er planerne sat på standby. Hvis planerne på et senere tidspunkt bliver aktuelle vil udviklingen med nye udvalgsvarebutikker ved Bestseller-området få stor betydning for kommunens detailhandel.

SPECIFIKKE DETAILHANDELSSEGMENTER I IKAST-BRANDE KOMMUNE

På grund af den store andel af tekstilindustri i kommunens erhvervsliv, er nogle særlige forhold gældende for Ikast-Brande Kommune. Særligt lagersalg, som tekstilindustrien bruger til at sælge deres overskudsprodukter, har stor betydning for detailhandlen i kommunen. Primært de to store virksomheder, DK Company og Bestseller afholder store lagersalg. På udvalgte dage om året holder virksomhederne store lagersalg, som tiltrækker tusindvis mennesker fra et stort opland. De store lagersalg af særligt tøj har betydning for tøjbranchen i hele kommunen. I 2016 blev der afholdt syv lagersalg i Ikast, hvoraf fem var inden for beklædningsbranchen og to var tilknyttet udvalgsvarehandlen. De store lagersalg er sandsynligvis en medvirkende faktor for, at antallet af udvalgsvarebutikker er lavere i Ikast-Brande Kommune end i andre tilsvarende kommuner.

BOLIGUDVIKLING UDVIKLER DET LOKALE KUNDEGRUNDLAG

Ifølge kommuneplanen er det målet at etablere centralt beliggende og attraktive boliger i Ikast og Brande ved at bl.a. at arbejde for en fortætning af bymidten. I Ikast har der været fokus på fortætning af midtbyen, herunder eksempelvis området ved Møllegade ved den tidligere dagligvarebutik. To større projekter er sat i gang, helhedsplan ”Perron 7430” og visionsprojektet ”Vision Vestergade”.

- ”PERRON 7430” – Byfornyelse i stationsområdet samt opførelse af boliger
- ”VISION VESTERGADE” – Etablering af en række offentlige og rekreative funktioner i den vestlige del af Ikast
- ”KORNBLOMSTEN” – Nyt boligområde i Bording nord for Bording Å med i alt 15 boliggrunde til åben lav boliger.
- ”SØNDERPARKEN” – Bolig-socialt projekt på Stadion Allé i Ikast.

I Brande er arealerne syd/sydvest for omfartsvejen udlagt til nye boligområder.

Boligudbygningen har positiv indflydelse på detailhandlens vilkår. De fleste indkøb, særligt af dagligvarer, bliver foretaget nær bopælen. Med flere boliger nær handelsområderne er der potentiale for flere kunder til de lokale butikker.

MODERAT BEFOLKNINGSUDVIKLING GIVER BEHOV FOR DETAILHANDEL

Udviklingen i indbyggertallet har stor betydning for detailhandlens udviklingsmuligheder. På landsplan forventes befolkningstallet at stige med ca. 11 % frem mod 2050. Frem mod 2028 forventes befolkningstallet på landsplan at stige med ca. 5,2 %.

Ikast-Brande Kommunes befolkningsprognose viser, at indbyggertallet forventes at stige fra ca. 40.800 personer primo 2016 til ca. 42.100 personer primo 2029. Dette svarer til en samlet stigning i indbyggertallet på 1.300 eller 3,1 %. Stigningen i befolkningstallet vil isoleret set medføre en vækst i det årlige forbrug i de fysiske butikker på i størrelsesordenen 50-60 mio. kr. (2016-priser) frem mod 2029. For at dække de nye borgeres forbrug af dagligvarer svarer det isoleret set til etablering af ca. 1.000 m² dagligvarebutik samt yderligere ca. 1.000-2.000 m² til udvalgsvarebutikker i Ikast-Brande Kommune frem mod 2029.

Fakta i Bording fra 2010

NETTOINDPENDLINGEN ER FORDOBLET I PERIODEN 2008-2015

Mange pendlere foretager indkøb af særligt dagligvarer i forbindelse med turen mellem arbejde og bopælen. Flere personer pendler dagligt ind til arbejdspladser i Ikast-Brande Kommune end personer, der pendler ud af kommunen. Tal fra 2015 viser, at ca. 11.200 personer dagligt pendler ind i Ikast-Brande Kommune for at arbejde, mens der pendler ca. 8.300 personer ud af kommunen. Nettoindpendlingen er næsten fordoblet over de seneste 7 år og ligger på et niveau, hvor ca. 2.900 flere pendler ind i Ikast-Brande Kommune end ud. Indpendlingen er ca. 15 % højere end udpendlingen. Hvis pendlerne i gennemsnit handler for ca. 250-500 kr. om ugen i den kommune, de pendler til, svarer pendlingsoverskuddet til i størrelsesordenen 40-75 mio. kr. pr. år. Til sammenligning omsætter en typisk 1.000 m² dagligvarebutik i kommunen for ca. 30-40 mio. kr. pr. år.

HVER 8. ER BESKÆFTIGET I HANDELSSEKTOREN

I forhold til antallet af arbejdspladser er Ikast-Brande Kommune igen oppe på det samme niveau, som før finanskrisen i 2007/2008. Målt på antallet arbejdspladser pr. 1.000 indbyggere ligger tallet for Ikast-Brande Kommune langt over landsgennemsnit og er kun overgået af Aarhus Kommune i Region Midtjylland. Udviklingen i beskæftigelsen vil sandsynligvis få en afsmittende effekt på detailhandlen.

Der er ca. 4.900 ansatte i handelssektoren (både detail- og engroshandel) i Ikast-Brande Kommune. Det svarer til, at ca. hver 8. beskæftigede i Ikast-Brande Kommune er ansat i handelssektoren. Udviklingen i antallet af beskæftigede i handelsbranchen har stort set været stabil i perioden 2008-2015. Tallene viser, at handelssektoren har stor betydning for Ikast-Brande Kommune.

5. DEN REGIONALE KONKURRENCESITUATION

Den regionale konkurrence i og omkring Ikast-Brande Kommune er særligt kendetegnet ved de forholdsvist store indbyrdes afstande mellem kommunens byer, nærheden til HerningCentret og Herningmotorvejen, der har øget tilgængeligheden til Silkeborg og Aarhus.

Ikast-Brande Kommune ligger i Region Midtjylland i den centrale del af Jylland og er omgivet af både Billund, Vejle, Hedensted, Horsens, Silkeborg og Herning kommuner. På grund af den geografiske beliggenhed konkurrerer især Herning og Silkeborg med detailhandlen i Ikast. Yderligere er detailhandlen i den sydlige del af kommunen i konkurrence med både Horsens, Vejle og Billund. Trods den forholdsvis store afstand til Aarhus tiltrækker Jyllands største handelsby sandsynligvis også kunder fra Ikast-Brande Kommune. Det skyldes særligt Herningmotorvejen, der gør det muligt at komme fra Ikast til Aarhus på mindre end en time.

FLERE KONKURRERENDE BUTIKSCENTRE

Ikast ligger langs Herningmotorvejen mellem Herning og Silkeborg, hvilket gør det muligt at nå en lang række stærke butikscentre inden for en forholdsvis kort radius. Eksempelvis er der kun ca. 10 km fra Ikast til HerningCentret i Herning. Ca. 25 km øst for Ikast er et nyt butikscenter i Silkeborg, CityCentret, under etablering. Den sydlige del af Ikast-Brande Kommune tilhører oplandet af butikscentre såvel Bryggen og Mary's i Vejle som Bytorv Horsens i Horsens by. Desuden ligger butikscentre som både Bruuns Galleri, City Vest, Magasin, Salling, Skejby Center og Storcenter Nord i Aarhus alle mindre end en times kørsel fra Ikast. I det følgende er de største butikscentre, som konkurrerer om kunderne i Ikast-Brande Kommunens opland, beskrevet yderligere.

- HerningCentret blev i 2011-2012 renoveret, og efter den seneste tilbygning i 2016 har butikscentret nu ca. 75 butikker, heriblandt flere butikker med øvrige udvalgsvarer, som ikke eller kun delvis findes i Ikast-Brande Kommune. HerningCentret ligger ca. 10 km fra Ikast.

- CityCentret i Silkeborg er under opførelse og forventes at åbne i 2019. Butikscentret vil rumme et Føtex-varehus, 3-6 øvrige ankerbutikker samt 50-55 specialbutikker, caféer og restauranter på i alt ca. 25.000 m². CityCentret ligger ca. 25 km til Ikast.

- Bryggen i Vejle er et butikscenter, der blev opført i 2008. Centret rummer ca. 70 butikker, caféer mv., på et areal på ca. 21.000 m². Bryggen ligger i Vejle centrum ca. 50 km fra Brande.

- Mary`s i Vejle er et moderne arkadecenter, som ligner en gågade med tag. Centret blev opført i 2008 og har ca. 20 butikker på ca. 7.000 m². Mary`s ligger ca. 45 km fra Brande.

- Bytorv Horsens blev opført i 1971 og er senest renoveret i 2005-2006. Der findes ca. 35 butikker mv. på et areal på ca. 13.000 m². Der er ca. 55 km fra Brande til Bytorv Horsens.

- Billund Quality Outlets er et planlagt outlet center, der skal opføres ved Lalandia i Billund. Centret vil få en række udvalgsvarebutikker med et samlet areal på ca. 20.000 m², med betingelsen, at de enkelte butikker begrænses til 500 m². Billund Quality Outlets forventes færdigbygget samtidig med LEGO House,

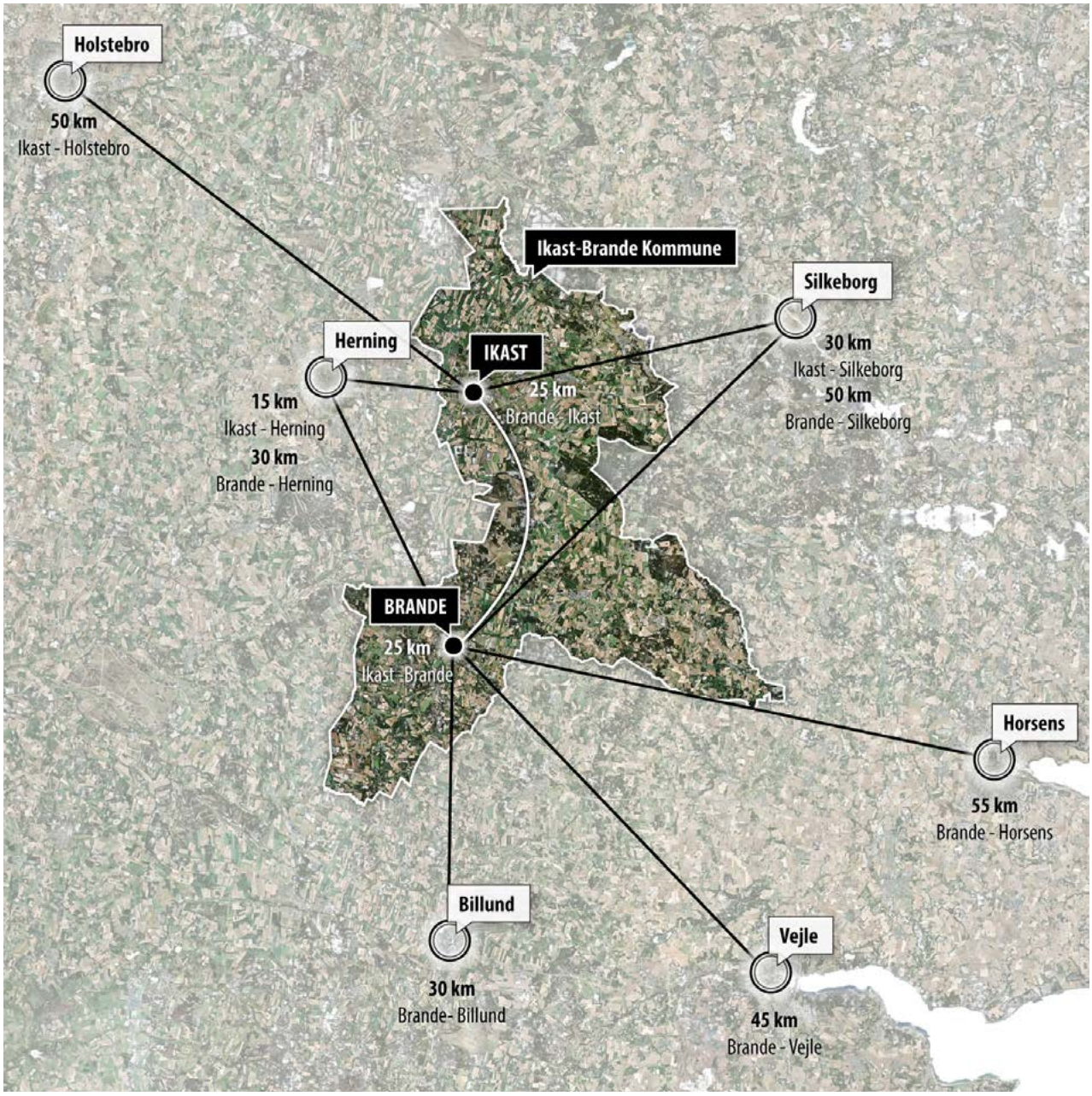
som vil åbne i efteråret 2017. Billund Quality Outlets vil ligge ca. 55 km fra Ikast og ca. 30 km fra Brande.

› Bruuns Galleri var med ca. 10,5 millioner besøgende Danmarks mest besøgte butikscenter i 2015. Centret har en størrelse på ca. 140.000 m², og der er planer for en udvidelse på yderligere ca. 10.000 m². Centret rummer ca. 100 butikker og ligger i Aarhus bymidte ved siden af Aarhus Hovedbanegård. Afstanden fra Ikast til Bruuns Galleri er ca. 80 km eller 50 minutter.

› City Vest i Aarhus var det første center i Jylland, der blev opført som et overdækket butikscenter. Centret er blevet løbende moderniseret og har et areal på ca. 45.000 m² med ca. 65 butikker, heriblandt specialbutikker og et madtorv. City Vest ligger i Brabrand i den vestlige del af Aarhus ca. 70 km fra Ikast.

Derudover har Aarhus bymidte to stormagasiner, Magasin og Salling, på tilsammen ca. 35.000 m². Aarhus har desuden andre butikscentre i periferien af byen foruden det store IKEA-varehus, som ligger ved afkørslen til Aarhus Nord.

Afstande fra Ikast og Brande til de nærmeste store handelsbyer.



UDVIKLINGEN I DETAILHANDLEN I HERNING, SILKEBORG OG BILLUND KOMMUNER

Herning, Silkeborg og Billund Kommuner er de nabokommuner til Ikast-Brande Kommune, hvor der findes handelssteder, der i størrelse og kvalitet kan konkurrere med handelsområderne i Ikast-Brande Kommune. Detailhandlen i Vejle, Hedensted og Horsens Kommuner vurderes i mindre grad at konkurrere med handelsstederne i Ikast-Brande Kommune på grund af afstandene til byerne i Ikast-Brande Kommune.

Der findes ingen offentlig tilgængelige detailhandelsanalyse for Herning Kommune. Den mest aktuelle detailhandelsanalyse, der også behandler Herning Kommune, er en detailhandelsundersøgelse i Ringkøbing-Skjern Kommune fra 2015. Analysen viser, at der i Herning bymidte inkl. HerningCentret findes ca. 25 dagligvarebutikker og ca. 160 udvalgsvarebutikker. Generelt er detailhandlen i Herning spredt mellem bymidten og HerningCentret. Herning bymidte havde ca. 120 butikker og HerningCentret ca. 60 butikker i 2015. Desuden er den tidligere A-Z butik blevet omdannet til en Bilka i 2011. Detailhandlen i Herning står generelt stærkt, og særligt HerningCentret tiltrækker kunder fra et stort opland – herunder fra Ikast-Brande Kommune.

Den seneste detailhandelsanalyse for Silkeborg Kommune er fra 2016 og indeholder både tal fra 2008 og 2015. I 2015 var der ca. 400 butikker med et bruttoareal på i størrelsesordenen 190.000 m² i hele kommunen. Alene i Silkeborg blev der registreret ca. 275 butikker med et samlet bruttoareal på ca. 130.000 m². I Silkeborg bymidte findes ca. 55 dagligvarebutikker og ca. 155 udvalgsvarebutikker. Omsætningen i 2014 i hele kommunen var på ca. 4,2 mia. kr. inkl. moms, hvor Silkeborgs andel lå på knap 3,1 mia. kr. Antallet af butikker, deres areal og den samlede omsætning forventes at stige som følge af etableringen af det nye CityCenter, som med stor sandsynlighed også vil tiltrække kunder fra Ikast-Brande Kommune.

Trods den positive befolkningsudvikling i Silkeborg Kommune er antallet af butikker reduceret med ca. 45 i perioden 2008-2015. På trods af de færre butikker er bruttoarealet steget en anelse. Udviklingen peger på, at butikkerne er blevet færre men større. I Silkeborg Kommune er dagligvareomsætningen steget med 10 % i perioden, hvilket svarer til landsgennemsnittet. På den anden side er udvalgsvareomsætningen reduceret med ca. 12% i perioden 2007-2014.

Strøgcentret i Ikast er den eneste overdækkede gågade i Danmark.

Den seneste detailhandelsanalyse for Billund Kommune er fra 2007. I perioden 2007-2017 er der som bekendt sket store ændringer i detailhandlen, og det følgende billede af detailhandlen i Billund Kommune er sandsynligvis ændret markant siden 2007. I 2007 fandtes der ca. 150 butikker på et bruttoareal på ca. 60.000 m². Butiksarealet i Billund Kommune var i 2007 fordelt nogenlunde ligeligt mellem dagligvarer og udvalgsvarer. Omsætningen i 2006 lå på ca. 1,2 mia. kr., fordelt med ca. 650 mio. kr. til dagligvarehandlen og ca. 550 mio. kr. til udvalgsvarer. De største udbudspunkter er Grindsted by og Billund by. Især Billunds detailhandelsstruktur er kendetegnet ved forholdsvis mange udvalgsvarebutikker. Det skyldes sandssynligvis, at Billund er meget besøgt af turister til bl.a. LEGOLAND og Lalandia. Desuden vil det kommende Quality Outlet Center tiltrække kunder fra et stort opland – herunder også fra Ikast-Brande Kommune.

Generelt er detailhandlen i Ikast-Brande Kommune udfordret af udbygningen af store butikscentre i både Herning, Silkeborg og Billund. De store butikscentre konkurrerer i høj grad inden for det samme segment af kapitalkæder, særligt inden for beklædningsbranchen. Hverken Ikast eller Brande har et decideret butikscenter, men har derimod mulighed for at tilbyde andre kvaliteter, som de store butikscentre ikke har mulighed for – herunder eksempelvis et større udvalg af selvstændige butikker, lokale historier og oplevelser i byrummene.

Løvbjerg i Ikast er en af de største butikker i Vestcentret

6. CENTERSTRUKTUREN I IKAST-BRANDE KOMMUNE

Ikast-Brande Kommunes detailhandelsstruktur består af de to store bymidter i Ikast og Brande, fire bymidter i oplandsbyerne, syv lokalcentre i Ikast og Brande foruden seks lokalcentre i oplandsbyerne. Derudover er der syv centerområder til pladskrævende varegrupper.

EKSISTERENDE DÆKNING I BYMIDTERNE

Ikast bymidte og Brande bymidte udgør tilsammen rygraden i kommunens detailhandelsstruktur. I de to bymidter findes et bredt udbud af dagligvare- og udvalgsvarebutikker af både lokal og regional betydning. Ifølge kommuneplanen er der fokus på at styrke kommunens detailhandel i netop disse to bymidter, som også er de eneste i kommunen, hvor der er udpeget rammer til nyt butiksareal. Arealudlæggene i Ikast og Brande bymidte udgør tilsammen 20.000 m² til nyt butiksareal. I Ikast er der udlagt rammer til 2.000 m² til en eller flere nye dagligvarebutikker og 10.000 m² til nye udvalgsvarebutikker. I Brande er der udlagt 2.000 m² til nye dagligvarebutikker og yderligere 6.000 m² til udvalgsvarebutikker.

I Bording er detailhandlen koncentreret i den centrale del af byen mellem Bording station og Højgade, hvor byens største dagligvarebutik, Fakta, ligger. Bymidten i Bording er afgrænset af Søndergade i vest, Bording Station i nord, Borgergade og Toften i syd og afslutter mod øst af Bredgades østlige husrække.

Arealrammen for bymidten i Bording er 5.000 m². Der er et nyt boligområde ”Kornblomsten” under udvikling nord for Bording Å med i alt 15 boliggrunde til åben lav boliger. Det vurderes umiddelbart, at udviklingsmulighederne for detailhandlen i Bording er begrænset grundet den korte afstand til Ikast.

I Engesvang bor ca. 2.000 indbyggere. Dagligvareforsyningen består af to dagligvarebutikker, som også forsyner en del af Pårups ca. 250 indbyggere. Engesvang ligger i den østligste del af kommunen og har stort set lige så langt til Ikast som til Silkeborg. Det vurderes umiddelbart, at Engesvangs indbyggere er handelsmæssigt nærmere tilknyttet Silkeborg end Ikast på grund af Silkeborgs større butiksudbud. Bymidten i Engesvang strækker sig langs Gl. Kongevej og Jernbanegade ved Engesvang Station. Dermed fungerer bymidten også som ankomstpunkt, når man enten kommer med toget eller med bilen. Bymidten har en arealramme på 3.000 m².

Med sine knap 1.700 indbyggere er Ejstrupholm den mindste by med et bymidteområde i Ikast-Brande Kommune. Ejstrupholm ligger i den sydlige del af kommunen med en afstand på ca. 10 km til Brande. I bymidten findes to dagligvarebutikker samt en slagter. Bymidten er afgrænset af Vestergade og Østergade mod nord, og strækker sig i øvrigt langs Søndergade mod vest og henholdsvis Smedevænget og Jernbanegade mod syd. Den samlet butiksramme i Ejstrupholm bymidte er 7.000 m². I forhold til Ejstrupholm er Brande det tætteste udbudspunkt for udvalgsvarer.

I Nørre Snede bor ca. 1.900 indbyggere. Dagligvareforsyningen i Nørre Snede består af to dagligvarebutikker, som også forsyner borgere bosat i Klovborg, hvor der findes en enkelt dagligvarebutik. Samlet set forsyner de tre dagligvarebutikker i Nørre Snede og Klovborg ca. 2.500 indbyggere. Bymidten ligger i den centrale del af Nørre Snede og strækker sig henholdsvis langs Strøget og Bredgade. Bymidten har en arealramme på 7.000 m².

EKSISTERENDE DÆKNING I LOKALCENTRENE

I kommuneplanen for Ikast-Brande Kommune er der i alt udlagt 13 lokalcentre. Der er et lokalcenter i hver af landsbyerne Isenvad, Gludsted, Hampen, Uhre, Blåhøj og Klovborg, hvoraf det kun er Gludsted og Klovborg, som har egen forsyning med dagligvarer. Der findes også to lokalcentre i Ikast hhv. nordvest og sydøst for bymidten samt fire lokalcentre i Brande ved hhv. Østrealle, Storegade og kirken, Chr. Bergsvej samt ved Kåremagervej, som skal rumme Bestsellers detailcenter, hvis det bygges. Lokalcentrenes primære funktion er at sikre en decentral struktur med dagligvarebutikker nær boligområderne og er udlagt med rammer på 1.000-3.000 m².

De øvrige oplandsbyer serviceres i større eller mindre grad af butikkerne i centerområderne i de større byer.

Der er udpeget et enkelt aflastningsområde i Ikast-Brande Kommune, som ligger i den nordvestlige del af Brande. I området ligger Rema 1000, JYSK samt Jem&Fix, og den samlede ramme på 3.500 m² er opbrugt.

7. BUTIKKER, KÆDER OG AREAL

Kortlægningen giver et overblik over antallet af butikker, hvordan dækningen med butikstyper er i byerne, og hvor meget areal butikkerne dækker over.

Der er i alt ca. 145 butikker i kommunen fordelt på ca. 35 % dagligvarebutikker, ca. 10 % beklædningsbutikker, ca. 40 % øvrige udvalgsvarebutikker og ca. 15 % butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Siden 2008 er antallet af butikker reduceret med ca. 60 butikker. Det svarer til, at der er ca. 30 % færre butikker i 2017 end i 2008, hvor detailhandlen var på sit hidtil højeste niveau. I perioden 2007-2017 er fordelingen af butikker rykket mod en lidt mindre andel af dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker samt mod en lidt højere andel af butikker, der forhandler særligt pladskrævende varer. Fordelingen i andre kommuner viser en andel af dagligvarebutikker på 40-50 % og en andel af udvalgsvarebutikker på tilsvarende 40-50 %.

Detailhandlen i Ikast-Brande Kommune er koncentreret i Ikast og Brande, som har de største koncentrationer af detailhandel. Tilsammen har Ikast ca. 50 % af alle butikker i kommunen, og Brande har ca. 25 % af butikkerne. De øvrige byer (Nørre Snede, Bording, Ejstrupholm og Engesvang) har tilsammen ca. 25 % af butikkerne. I andre tilsvarende kommuner har hovedbyen typisk en andel af alle butikker på mindst 75 %.

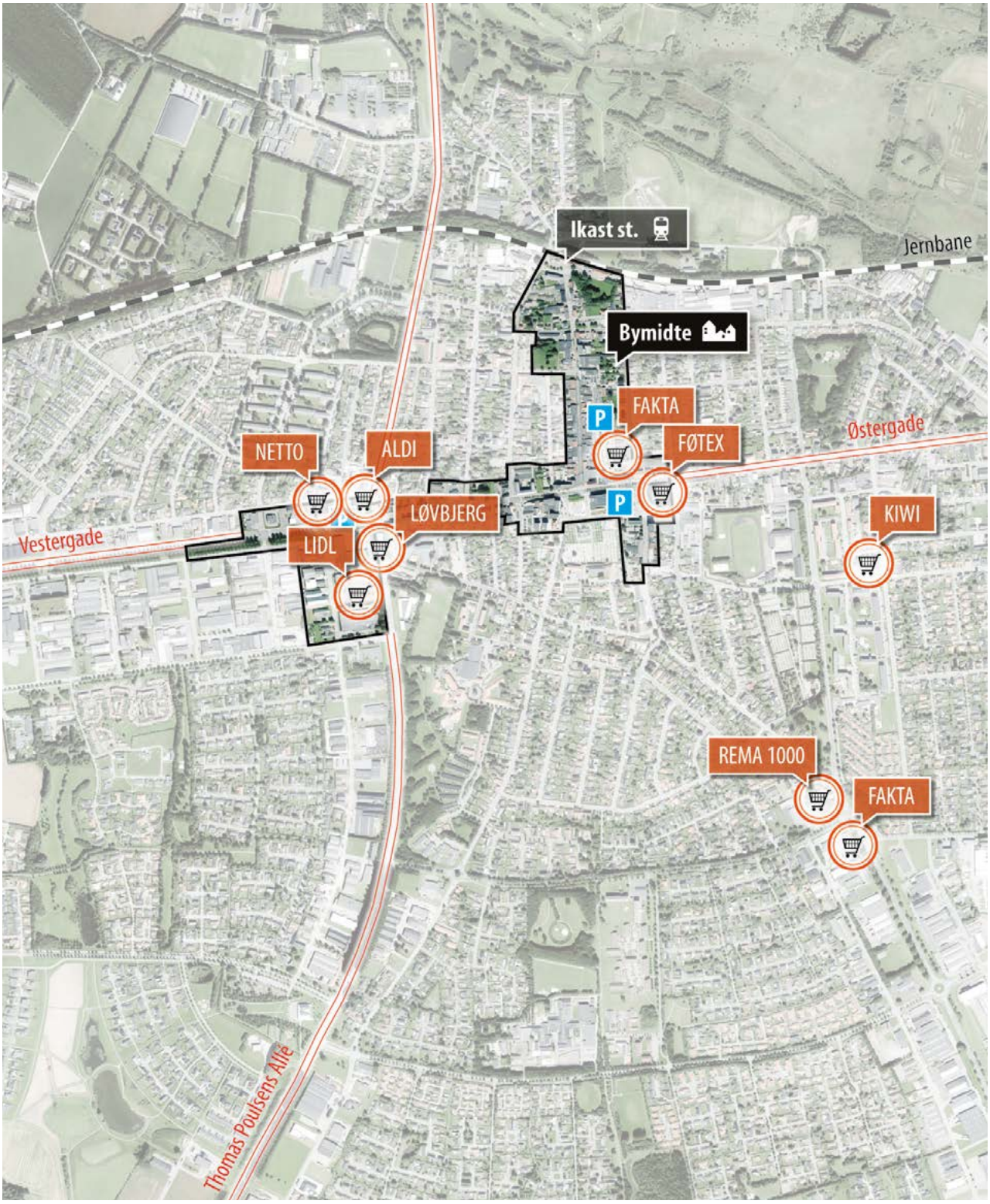
ANTAL BUTIKKER 2017

BY	DAGLIGVARER	BEKLÆDNING	ØV. UDV. VARER	SÆRLIGT PLADS-KRÆVENDE	I ALT	ANDEL %
IKAST	21	8	28	10	67	48 %
BRANDE	12	4	15	6	37	26 %
BORDING	4	-	4	3	11	8 %
EJSTRUPHOLM	5	1	2	4	12	8 %
ENGESVANG	2	-	2	1	5	3 %
NØRRE SNEDE	5	1	3	1	10	7 %
I ALT	49	15	55	27	142	100 %

BUTIKKERNE ER KORTLAGT VED BESIGTIGELSE I JANUAR 2017

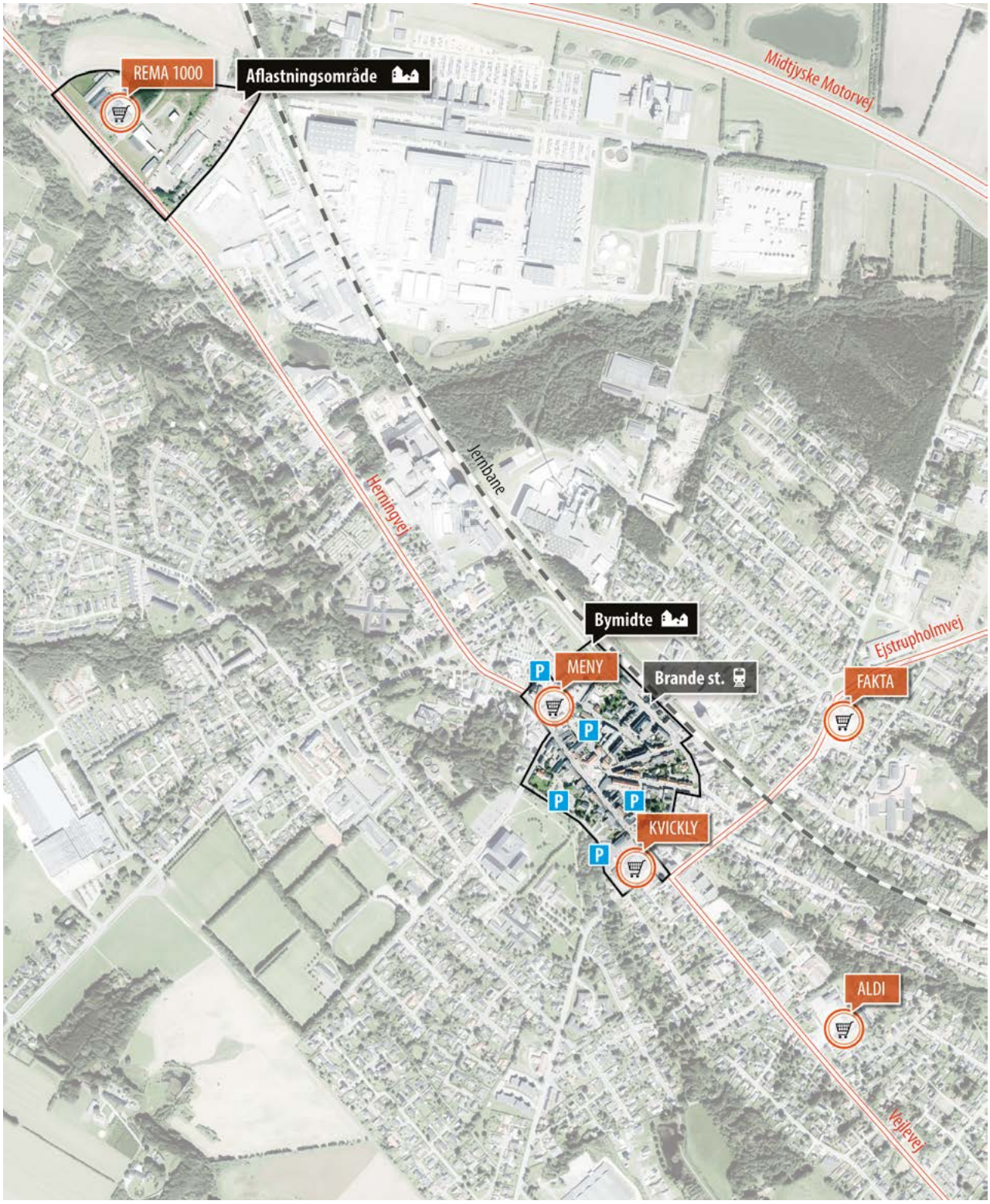
Ikast bymidte har ca. 45 butikker, og oplandet "Ikast" har tilsammen knap 70 butikker, hvilket er ca. 20 færre end i 2007 svarende til en reduktion på ca. 20 %. Udviklingen skal ses i sammenhæng med udviklingen på landsplan, hvor der samlet set er sket en markant reduktion i butiksantallet. Særligt de konjunkturfølsomme varegrupper som tøj, sko mv. har været udfordret. Trods de senere års fortsatte ekspansion af dagligvarekæderne er selv antallet af de store dagligvarebutikker reduceret med knap 10 % i perioden. En af årsagerne er, at butikkerne er blevet større. Eksempelvis blev der opført en ca. 1.000 m² stor Rema 1000 ved Marienlunds Allé i 2011. En anden årsag er, at flere butikker er overgået til andre formål, herunder særligt til restaurationer, frisører, mv.

Strukturen i Ikast bymidte og de største dagligvarebutikker



Brande bymidte har ca. 20 butikker, og oplandet "Brande" har tilsammen knap 40 butikker, hvilket er ca. 10 færre end i 2007. Det svarer ligesom i Ikast til en reduktion på ca. 20 %. Brande har forholdsvis mange butikker og et stort butiksudbud på trods af byens størrelse på ca. 7.000 indbyggere. Det er de færreste danske byer på under 10.000 indbyggere, der kan præstere butikker som Kvickly, Meny, Sportmaster, Imerco samt flere specialbutikker og en lang række andre servicefunktioner. Langt de fleste butikker i Brande ligger langs byens hovedgade, Storegade. Udskiftningen i Brande er forholdsvis høj i disse år. Alene i 2016 fraflyttede eller lukkede næsten 10 butikker og andre servicefunktioner i Brande, hvor der kun kom tre nye til.

Strukturen i Brande bymidte og de største dagligvarebutikker



Daglig' Brugsen i Engesvang er en af de få lokale købmandsbutikker i kommunen

Bording, Ejstrupholm og Nørresnede har hver ca. 10 butikker. De tre centerbyer har omtrent samme butikssammensætning med dagligvarebutik, lokale butikker som cykelhandler eller farvehandler og få store butikker med særligt pladskrævende varegrupper (bilforhandler, byggemarked mv.). Udviklingen i de tre centerbyer har hovedsageligt været en løbende tilpasning af dagligvareudbuddet og en reduktion i antallet af udvalgsvarebutikker. Eksempelvis har Fakta i Bording etableret en ny butik i 2010, som i 2015 blev yderligere moderniseret. I Ejstrupholm har Spar moderniseret butikken, og i Nørre Snede har Rema 1000 udvidet butikken.

Engesvang har ca. 5 butikker, herunder to dagligvarebutikker, en farvehandler mv. Set i sammenhæng med byens indbyggertal på ca. 1.700 indbyggere har Ejstrupholm et godt butiksudbud.

KORTLÆGNING AF BUTIKKER

Udgangspunktet for detailhandelsanalysen er en kortlægning af butikkerne i Ikast-Brande Kommune i januar 2017. Butikkerne er kortlagt med afsæt i et udtræk fra CVR-registret, som er kvalitetssikret af COWI og via internetopslag, opslag på OIS mv. Data om areal, omsætning mv. er indhentet via samtale med de butiksdrivende. Hvor det ikke har været muligt at få oplyst de nødvendige data, er data blevet indhentet via BBR, registre om butikkernes finansielle data og en kvalitativ og erfaringsmæssig vurdering på stedet.

KÆDER I IKAST-BRANDE KOMMUNE

Antallet af butikker med tilknytning til kapitalkæder er normalt et udtryk for butiksbestandens samlede attraktion og styrke i oplandet. Det er samtidig også vigtigt for handelslivet, at de centralt styrede og forholdsvis ensartede kapitalkædebutikker suppleres af butikker i frivillige kæder og af butikker uden for kædesamarbejde, som bidrager til variation og specialisering i butiksudbuddet.

Kvickly i Brande har stor betydning for byens handelsliv

Analysen viser, at ca. 55 % af butikkerne i Ikast-Brande Kommune indgik i et kædesamarbejde i 2017, hvilket er lidt lavere end niveauet fra 2008. Ca. 40 % af butikkerne er en del af en kapitalkæde (32 % i 2008), og ca. 15 % er med i en frivillig kæde (ca. 26 % i 2008). Ca. 45 % af butikkerne er uden for kædesamarbejde (42 % i 2008). Udviklingen viser, at en række butikker har bevæget sig fra en frivillig kæde til en kapitalkæde. Udviklingen skal bl.a. ses i sammenhæng med, at flere tidligere frivillige detailkæder er blevet børsnoteret (eksempelvis Matas), andre har fusioneret (eksempelvis Imerco og Inspiration) og at flere butikker i frivillige kæder er lukket (eksempelvis Guldbageren i Nørre Snede og boghandleren i Ikast). Andelen og fordelingen af kædebutikker i Ikast-Brande Kommune svarer stort set til niveauet i andre tilsvarende kommuner.

Især dagligvarebutikkerne har en høj andel af kædebutikker. I Ikast-Brande Kommune er knap 65 % af dagligvarebutikkerne med i et kædesamarbejde. Udviklingen inden for dagligvarer er drevet af hård priskonkurrence, og der er fordele ved at drive et stort antal butikker efter faste koncepter i centralt styrede enheder. I efterhånden mange år har discountbutikkerne, der alle indgår i kapitalkæder, øget deres udbredelse. Samtidig er eksempelvis kiosker og mindre supermarkeder, der typisk indgår i frivillige kæder, blevet reduceret i antal. Dagligvarebutikkerne i Ikast-Brande Kommune, der står uden for kædesamarbejde, er hovedsageligt kiosker og specialdagligvarebutikker som bagere, slagtere og lokale fødevarebutikker.

Ca. 50 % af udvalgsvarebutikkerne er med i et kædesamarbejde, hvilket svarer til niveauet i andre kommuner. Generelt afspejler analysen af kædebutikker i Ikast-Brande Kommune, at der inden for udvalgsvarehandlen er bedre muligheder for at drive selvstændig forretning end inden for dagligvarebranchen, og at de frivillige butikker har haft et vanskeligt årti.

BUTIKSAREAL

Der er i 2017 registreret et samlet areal til butikker på i alt ca. 78.600 m². Ikast har knap 50 % af det samlede butiksareal, mens Brande har ca. 25 %. Bording, Engesvang, Ejstrupholm og Nørre Snede står tilsammen for de resterende ca. 25 % af det samlede butiksareal. Fordelingen svarer i store træk til fordelingen fra 2008.

For en direkte sammenligning med analysen fra 2008 er arealet til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper fratrukket. Butiksarealet i Ikast-Brande Kommune, ekskl. butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er opgjort til ca. 59.700 m². Udviklingen viser, at der i perioden 2008-2017 er blevet næsten 20.000 m² mindre butiksareal til dagligvarer og udvalgsvarer i kommunen, svarende til en reduktion på ca. 25 %. Også arealet til butikker med særligt pladskrævende varegrupper er reduceret markant. I 2008 blev der registreret ca. 25.000 m² til bilforhandlere, byggemarkeder mv., mens der i 2017 er registeret ca. 19.000 m². Udviklingen viser en reduktion på ca. 6.000 m², svarende til en reduktion på ca. 25 %.

AREAL 2017

OPLAND	DAGLIGVARER m²	BEKLÆDNING m²	ØV. UDV. VARER m²	SÆRLIGT PLADS-KRÆVENDE m²	I ALT m²	ANDEL %
IKAST	14.000	3.800	13.100	8.200	39.100	50 %
BRANDE	6.800	1.900	5.800	4.600	19.100	24 %
BORDING	1.400	-	2.800	3.500	7.700	10 %
EJSTRUPHOLM	2.000	100	1.100	2.000	5.200	7 %
ENGESVANG	900	-	400	200	1.500	2 %
NØRRE SNEDE	4.000	100	1.700	500	6.300	7 %
IKAST-BRANDE KOMMUNE	29.100	5.900	24.900	19.000	78.900	100 %

BUTIKSAREALET OMFATTER BUTIKKERNES SAMLEDE AREAL, HERUNDER SALGSAREAL, LAGER, KONTOR MV.
I ALLE OPSUMMERINGER ER AREALERNE AFRUNDET TIL HELE 100 m².
AREALET AF VAREHUSE SOM KVICKLY OG FØTEX ER OPDELT PÅ DAGLIGVARER, BEKLÆDNING OG ØVRIGE UDVALGSVARER.

8. OMSÆTNING OG DÆKNINGSGRADER

Detailhandlen i Ikast-Brande Kommune omsatte i 2016 for ca. 1,5 mia. kr. ekskl. bilforhandlerne, der står for yderligere ca. 300 mio. kr. En direkte sammenligning viser, at omsætningen i Ikast-Brande Kommune er reduceret med ca. 150 mio. kr. eller ca. 8,5 % i perioden 2007-2016.

OMSÆTNINGEN ER FALDET

En direkte sammenligning af omsætningsudviklingen fra 2007-2016 viser, at omsætningen er reduceret fra ca. 1,6 mia. kr. i 2007 til ca. 1,5 mia. kr. i 2016 svarende til en reduktion på ca. 8,5 %. Hvis der tages højde for inflationen, er der reelt tale om en endnu større reduktion.

OMSÆTNING 2016

BY	DAGLIGVARER MIO. KR.	BEKLÆDNING MIO. KR.	ØV. UDV. VARER MIO. KR.	TOTAL MIO. KR.	TOTAL %
IKAST	489	58	226	774	52 %
BRANDE	236	23	87	346	23 %
BORDING	-	-	-	96	6 %
EJSTRUPHOLM	-	-	-	-	6 %
ENGESVANG	-	-	-	-	3 %
NØRRE SNEDE	-	-	-	158	10 %
I ALT	1.021	84	387	1.492	100 %

OMSÆTNINGERNE ER ANONYMISERET, HVIS DER ER 3 ELLER FÆRRE SAMMENLIGNELIGE BUTIKKER I KATEGORIEN.
BELØBENE ER INKL. MOMS.
OMSÆTNINGEN FOR BYGGEMARKEDER MV. ER INKLUDERET I OMSÆTNINGEN FOR ØVRIGE UDVALGSVARER.
BYERNE DÆKKER OGSÅ OPLANDE OMKRING BYERNE.
OMSÆTNINGEN I VAREHUSE SOM FØTEX OG KVICKLY ER OPDELT PÅ DAGLIGVARER, BEKLÆDNING OG ØVRIGE UDVALGSVARER.

Den samlede omsætning i Ikasts detailhandel er opgjort til ca. 775 mio. kr., hvilket er ca. 50 mio. kr. lavere end i 2007. Det svarer til en reduktion på ca. 5 %. Der er store forskelle i udviklingen blandt brancherne. Omsætningen er fordelt med knap 500 mio. kr. til dagligvarehandel, ca. 60 mio. kr. til beklædning og ca. 230 mio. kr. til øvrige udvalgsvarer. Omsætningen i dagligvarehandlen er stort set på niveau med 2007, hvis der ses bort fra inflationen. På den anden side er omsætningen i udvalgsvarehandlen og beklædningsbranchen drastisk faldet. Omsætningen i beklædningsbranchen er reduceret med 40 mio. kr. svarende til en reduktion på 40 %, hvilket er endnu mere end på landsplan. Omsætningen i butikker, der forhandler øvrige udvalgsvarer er reduceret med ca. 20 mio. kr. svarende til en reduktion på ca. 8 %. Eksempelvis er Punkt 1 lukket i 2014, og Ikast har nu kun ca. 10 beklædningsbutikker tilbage mod ca. 25 i 2007. Udviklingen viser, at de generelle tendenser på landsplan også gør sig gældende i Ikast – endda med en endnu større påvirkning på beklædningsbranchen end i andre tilsvarende byer. Som tidligere nævnt har flere byer i det regionale opland etableret store butikscentre og udvidet de eksisterende butikscentre i perioden 2007-2016.

Detailhandlen i kommunens næststørste by, Brande, omsatte i 2016 for ca. 350 mio. kr. Omsætningen er fordelt med ca. 235 mio. kr. til dagligvarehandel og

Storegade i Brande er en hyggelig og traditionel handelsgade

godt 100 mio. kr. til udvalgsvarehandel. Omsætningen i dagligvarehandlen er faldet med i størrelsesordenen 25 mio. kr. i perioden 2007-2016 svarende til ca. 10 %. Udviklingen kan delvist tilskrives lukningen af KIWI i 2015. Mere drastisk er det gået til for udvalgsvarehandlen, der er reduceret med ca. 130 mio. kr. i perioden 2007-2016. Det svarer til, at udvalgsvarehandlen i Brande er halveret det sidste årti. En del af butikkerne, særligt i bymidten, er overgået til andre formål end butik. Hvor de fleste byer i kommunen enten er gået lidt frem eller lidt tilbage, er udviklingen særlig markant i Brande. Omsætningsreduktionen i Brandes detailhandel på i størrelsesordenen 150 mio. kr. set i forhold til 2007 svarer til det samlede handelsunderskud i hele Ikast-Brande Kommune. Udviklingen skal ses i sammenhæng med, at ca. 10 butikker er lukket i Brande – herunder store butikker som KIWI (2015), Designa (2015), B&O (2013) samt flere mindre dagligvarebutikker, genbrugsbutikker mv.

FORBRUGET I FYSISKE BUTIKKER ER FALDET

Ved hjælp af et udtræk fra Danmarks Statistik på forbrugsgrupper er indbyggernes forbrug i de fysiske butikker beregnet. Forbrugsberegningen og kortlægningen af omsætningen gør det muligt at beregne dækningsgraden, der er et udtryk for et områdes handelsmæssige styrke. Dækningsgraden beregnes som butikkernes omsætning divideret med indbyggernes forbrug. Der er beregnet dækningsgrader for kommunen som helhed og for oplandene med hver deres hovedby. Der er anvendt de samme oplande som i 2008, så analyserne af dækningsgraderne er sammenlignelige over tid.

Borgerne i Ikast-Brande Kommune havde i 2016 et årligt forbrug i de fysiske butikker på i størrelsesordenen 1,5 mia. kr., hvilket er ca. 400 mio. kr. lavere end i 2007. Udviklingen skal ses i sammenhæng med, at særligt internethandlen er vokset betydeligt i perioden, og en betydelig del af borgernes forbrug er derfor flyttet fra fysiske butikker til internetbaserede butikker, der principielt kan ligge i hele verden. En anden væsentlig faktor er den finansielle krise, som har kendetegnet store dele af perioden 2007-2016. I 2007 var forbruget og detailhandlen

på sit højeste niveau nogensinde, og siden er privatforbruget på detailhandel faldet markant. Eksempelvis er forbruget på tøj og sko faldet med ca. 30 procentpoint i perioden.

Udviklingen i forbruget i Ikast-Brande Kommune dækker over store forskelle i de enkelte brancher. Eksempelvis er forbruget faldet med godt 100 mio. kr. inden for dagligvarebranchen svarende til en reduktion på ca. 10 %. For udvalgsvarehandlen er forbruget faldet med næsten 300 mio. kr. svarende til en reduktion på ca. 30 %. Udviklingen skal ses i sammenhæng med, at op mod ca. 20 % af udvalgsvarehandlen i dag foregår online, hvor den i 2007 næsten udelukkende foregik i de fysiske butikker.

DÆKNINGSGRADER – OVERSKUD PÅ DAGLIGVARER, UNDERSKUD PÅ UDVALGSVARER

Dækningsgraden er et udtryk for et givent områdes detailhandelsmæssige styrke. En dækningsgrad over 100 % udtrykker, at der er et handelsoverskud, hvor butikkerne i området omsætter for mere end indbyggerne forbruger. Det betyder, at områdets butikker står stærkt og rækker ud over det lokale opland. Omvendt betyder en dækningsgrad under 100 %, at butikkernes omsætning er lavere end det lokale forbrug – og at der dermed er et handelsunderskud.

Internethandlen er trukket ud af forbruget ved beregning af dækningsgrader i 2016. Begrundelsen er, at internethandlen i dag har nået et betydeligt omfang, og at formålet med dækningsgraden er at udtrykke forholdet mellem omsætning og forbrug i fysiske butikker. Hvis internethandlen ikke trækkes ud af forbruget, ville forbruget være højere og dermed ville dækningsgraderne være lavere.

DÆKNINGSGRAD, HOVEDBYER, 2007-2016

	DAGLIGVARER		BEKLÆDNING		ØV. UDV. VARER		I ALT	
BY	2007	2016	2007	2016	2007	2016	2007	2016
IKAST	110	125	-	74	90	117	101	117
BRANDE	112	112	-	54	116	84	114	97
I ALT	97	114	-	47	71	87	85	98

DÆKNINGSGRADERNE ER ANONYMISEREDE, HVIS DER ER 3 ELLER FÆRRE BUTIKKER I KATEGORIEN. DÆKNINGSGRADERNE UDTRYKKER HANDELSBALANCEN FOR DEN ENKELTE BY.

Dækningsgraden for Ikast-Brande Kommune som helhed er for 2016 beregnet til 98 % svarende til et mindre handelsunderskud på i størrelsesordenen 25 mio. kr. Det svarer til, at der stort set er balance mellem borgernes forbrug og butikkernes omsætning. Dækningsgraden er steget fra 85 % i 2007 til 2016, hvilket umiddelbart er et udtryk for en positiv udvikling. Udviklingen dækker imidlertid over, at omsætningen i de fysiske butikker er faldet, men at forbruget i de fysiske butikker er faldet endnu mere – og dermed stiger dækningsgraden. Der er stor forskel på dækningsgraderne i de forskellige hovedbrancher og i de enkelte oplande. Generelt står de fleste områder stærkt inden for dagligvarer, mens alle områderne er udfordret inden for beklædning. Inden for hovedbranchen for øvrige udvalgsvarer er billedet mere blandet.

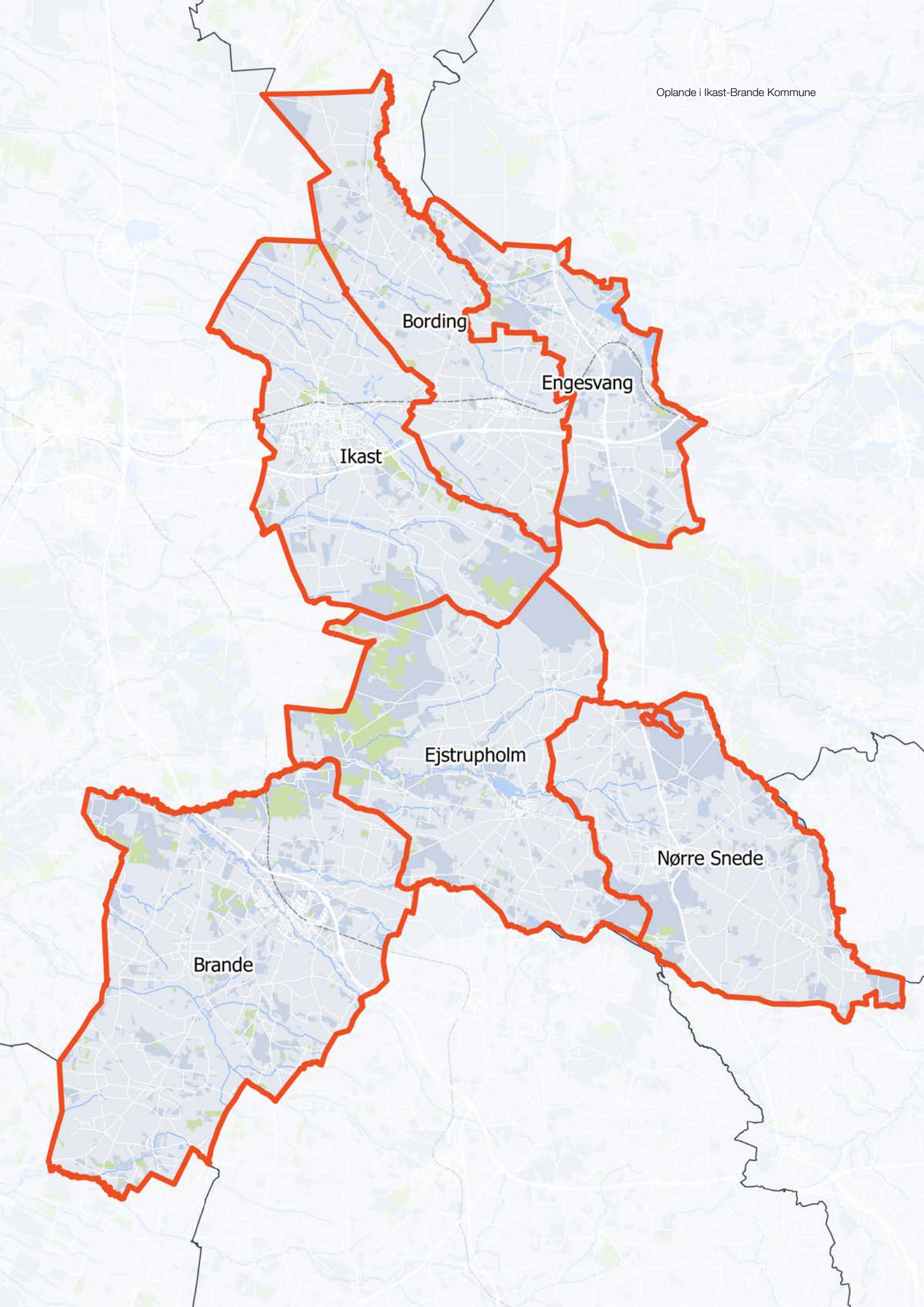
Dækningsgraden for dagligvarer er beregnet til 114 %. Overskuddet på i størrelsesordenen 125 mio. kr. i 2016 svarer til omsætningen i ca. 4 discountbutikker på 1.000 m². Stort set alle områder, bortset fra Bording og Engesvang, har et solidt overskud på handelsbalancen med dagligvarer. En af årsagerne er sandsynligvis de mange arbejdspladser i Ikast-Brande Kommune, som genererer en stor indpendling. Pendleroverskuddet er næsten fordoblet i perioden

2008-2015. Handelsoverskuddet i dagligvarebranchen vidner om, at de ansatte, som er bosat uden for kommunen, handler en del af deres dagligvarer i butikker i Ikast-Brande Kommune.

Dækningsgraden for beklædning er for 2016 beregnet til 47 % for kommunen som helhed, hvilket svarer til et underskud på i størrelsesordenen 100 mio. kr. En dækningsgrad på under 50 % for kommunen som helhed er et meget lavt niveau og skal ses i sammenhæng med, at der er under 20 tøj- og skobutikker i hele kommunen. Senest er en skobutik lukket i Ikast, og de senere år er flere tøjbutikker i Ikast og Brande også lukket. Udviklingen siden 2007 har vist, at omsætningen i beklædningsbranchen næsten er halveret, og dækningsgraden er tilsvarende faldet med ca. 25 procentpoint. Det vurderes, at særligt HerningCentret tiltrækker endnu flere kunder fra Ikast-Brande Kommune. HerningCentret har i 2017 omkring dobbelt så mange tøj- og skobutikker som hele Ikast-Brande Kommune. Ikast-Brande Kommune har desuden en stor erhvervsklynge af tekstilvirksomheder, herunder eksempelvis Bestseller og DK Company, som står for mange forskellige brands. Tekstilvirksomhederne afholder løbende store lagersalg, som mange tusinde kunder besøger. Lagersalgene er ofte kun åbent få dage om året, og kan som sådan ikke kategoriseres som egentlige butikker og det har ikke været muligt at indhente omsætningsoplysninger fra lagersalgene. Derfor er den betydningsfulde omsætning inden for beklædningsbranchen, som lagersalgene står for, ikke medtaget i detailhandelsanalysens resultater.

Dækningsgraden for øvrige udvalgsvarer er i 2016 beregnet til 87 % for Ikast-Brande Kommune som helhed. Dækningsgraden vidner om, at kommunens udbud af udvalgsvarehandel ikke helt kan matche indbyggeres forbrug, som dermed handler en del af udvalgsvarerne i butikker uden for kommunen. Igen vurderes Herning med både HerningCentret, bymidten og Bilka, men også de mange udvalgsvarebutikker i Silkeborg, som hovedkonkurrenter for udvalgsvarehandlen i Ikast-Brande Kommune. Der er forholdsvis store indbyrdes forskelle i udvalgsvarehandlen blandt kommunens byer. Ikast har en stor del af kommunens udvalgsvarehandel og står for ca. 60 % af kommunens udvalgsvareomsætning. På den anden side er der stort set ingen udvalgsvarebutikker i Ejstrupholm, Engesvang og Nørre Snede. Omsætningen er overordnet set faldet med ca. 75 mio. kr. siden 2007, men forbruget er faldet endnu mere. Det betyder, at dækningsgraden reelt er steget fra ca. 70 % i 2007 til ca. 85 % i 2016.

Oplande i Ikast-Brande Kommune



DÆKNINGSGRADERNE I HOVEDOPLANDENE

Ikast-Brande Kommune kan opdeles i 6 hovedoplande med hver deres hovedby. Dækningsgraderne for udvalgsvarehandlen i oplande uden for Ikast by og Brande by er meget varierende. På grund af diskretionskrav af hensyn til de enkelte butikker er de nøjagtige dækningsgrader for de mindre områder som Nørre Snede, Ejstrupholm, Bording og Engesvang udeladt i rapporten. Dækningsgraderne for oplandene indikerer styrkeforholdet mellem de forskellige dele af Ikast-Brande Kommune.

Ikast er kommunens hovedby, og det er derfor naturligt, at dækningsgraderne ligger højest her. Den samlede dækningsgrad ligger på 117 %, hvilket er ca. 15 procentpoint højere end i 2007. Dækningsgraden for dagligvarer er beregnet til 125 %, hvilket svarer til et handelsoverskud på i størrelsesordenen 100 mio. kr. Handelsoverskuddet er fordoblet fra ca. 50 mio. kr. i 2007. Det er særligt Føtex, der står for en stor del af omsætningen, men også nye butikker, der er kommet til siden 2007, har bidraget til væksten – herunder ALDI (2008), Netto (2008) og Rema 1000 (2011). På den anden side er beklædningsbranchen i Ikast gået fra at være stort set i balance i 2007 til at have et underskud på ca. 20 mio. kr. svarende til omsætningen i 4-6 almindelige tøj- og skobutikker på ca. 250 m².

Brande er den næststørste by i kommunen, og dækningsgraderne for alle tre hovedbrancher er på niveau med dækningsgraderne for Ikast-Brande Kommune under ét. Den samlede dækningsgrad er for Brande beregnet til 97 %, hvilket umiddelbart indikerer, at der er balance mellem butikkernes omsætning og borgernes forbrug. Der er forholdsvist store forskelle på dækningsgraderne inden for de enkelte brancher. For dagligvarebranchen er dækningsgraden beregnet til 112 %, hvilket er det samme niveau som i 2007. Overskuddet på i størrelsesordenen 25 mio. kr. svarer næsten til den årlige omsætning i en 1.000 m² dagligvarebutik. Overskuddet på dagligvarehandlen i Brande skal ses i sammenhæng med de mange arbejdspladser, der er i området, samt afstandene til andre udbudspunkter. For udvalgsvarehandlen er udviklingen gået den modsatte vej. I 2007 blev dækningsgraden for udvalgsvarer i Brande under ét beregnet til et niveau på ca. 115 %, og i 2016 er dækningsgraden faldet til ca. 75 %. Udviklingen viser, at udvalgsvarehandlen i Brande er gået fra at have et handelsoverskud på ca. 35 mio. kr. i 2007 til et handelsunderskud på ca. 35 mio. i 2016 kr. En direkte sammenligning af udvalgsvareomsætningen i 2007 med 2016 viser en reduktion på ca. 130 mio. kr. uden at der er taget højde for inflationen. Udviklingen svarer til en reduktion i dækningsgraden for udvalgsvarer under ét på ca. 40 procentpoint, hvilket er en drastisk reduktion. Udviklingen skal ses i sammenhæng med, at der er registreret ca. 10 færre udvalgsvarebutikker i Brande i 2017 end i 2008, og at de eksisterende butikker har en betydelig lavere omsætning end i 2007.

De øvrige oplande har få butikker og store interne forskelle. Af hensyn til diskretion om butikkernes omsætningsniveau er byernes handelsmæssige styrke beskrevet på et mere generelt niveau.

Nørre Snede og Ejstrupholm har dækningsgrader for dagligvarebranchen på over 100 % og er således godt forsynet med dagligvarer. Særligt Nørre Snede har en høj dækningsgrad for dagligvarer, hvilket sandsynligvis hænger sammen med de mange arbejdspladser, som ligger i byen. På den anden side har både Bording og Engesvang dækningsgrader på under 60 % og har hver et handelsunderskud på dagligvarehandlen på 30-40 mio. kr. pr. år. Det er sandsynligt, at der er plads og behov for mere dagligvarehandel i Bording og Ejstrupholm.

Stort set alle de mindre byer og oplande har kun få tøjbutikker, hvilket afspejles i dækningsgraderne, der alle ligger under 15 %. Det er kun de allerfærreste byer i Danmark på under 2.500 indbyggere, der har en betydelig handel med beklædning, og det er derfor naturligt, at de mindre byer i Ikast-Brande Kommune hovedsageligt er koncentreret om dagligvarehandel.

Storegade i Brande har mange charmerende bygninger og butikker

For den øvrige udvalgsvarehandel er billedet stort set det samme – dækningsgraderne ligger typisk på et lavt niveau under ca. 35 %. Kun i Bording er dækningsgraden for øvrige udvalgsvarer markant højere end andre steder, hvilket hovedsageligt skyldes det store byggemarked, XL Byg, som har en vis detailomsætning.

Særligt Engesvang har lave dækningsgrader inden for alle hovedbrancher og har et samlet handelsunderskud på i størrelsesordenen 75 mio. kr. pr. år. Borgerne i Engesvang handler altså mange af deres varer uden for det lokale opland. Med den korte afstand til Silkeborg, som har et stort udbud af både dagligvarer og udvalgsvarer, er det sandsynligt, at en stor del af Engesvang-borgernes forbrug på detailhandel lægges i butikker i Silkeborg.

9. UDVIKLINGEN I BUTIKKERNES OMSÆTNING

Dagligvarebutikkerne har generelt klaret sig bedst i perioden 2014-2016 og er også den branche, som forventer den største vækst de næste to år. Udviklingen ser anderledes usikker ud for udvalgsvarebranchen.

I forbindelse med butiksregistreringen er de butiksdrivende blevet spurgt om omsætningsudviklingen i perioden 2014-2016 samt den forventede omsætningsudvikling i perioden 2016-2018. Udviklingen i omsætningen giver et godt billede af udviklingen i butikkerne samt forventningerne til fremtiden.

De fleste butiksdrivende melder om vækst i perioden 2014-2016 samt status quo eller en fortsat positiv udvikling i perioden 2016-2018. Særligt dagligvarebutikkerne ser lyst på fremtiden. Dagligvarehandlen udgør 2/3 af den samlede omsætning i Ikast-Brande Kommune og vægter derfor også tungt i de følgende opgørelser.

UDVIKLINGEN I PERIODEN 2014-2016

Det generelle billede er, at over halvdelen af de butiksdrivende melder om vækst i perioden 2014-2016, mens ca. 11 % melder om tilbagegang. Den resterende 1/3 melder om status quo. Samlet set melder de butiksdrivende om en gennemsnitlig vækst i omsætningen på ca. 9 % i perioden 2014-2016. Tallet dækker over, at den gennemsnitlige vækst blandt de butikker, som melder om vækst, var ca. 13 %. Det gennemsnitlige fald i omsætningen blandt de butikker, som melder om et fald i omsætningen var ca. 16 %.

FORVENTET UDVIKLING I OMSÆTNINGEN 2014-2016

	VÆKST	UÆNDRET	FALD	TOTAL
ANDEL AF BUTIKKER	53 %	36 %	11 %	100 %
GENNEMSNITLIG UDVIKLING I OMS.	13 %	0 %	-16 %	9 %

BUTIKKER, SOM FORHANDLER SÆRLIG PLADSKRÆVNDE VARER, SOM NETOP ER ÅBNET ELLER SOM FORVENTER AT LUKKE, INDGÅR IKKE.

UDVIKLINGEN I OMSÆTNINGEN 2014-2016

HOVEDBRANCHE	GENNEMSNITLIG UDVIKLING I OMS.
DAGLIGVARER	10 %
BEKLÆDNING	2 %
ØVRIGE UDVALGSVARER	4 %

BUTIKKER, SOM FORHANDLER SÆRLIG PLADSKRÆVNDE VARER, SOM NETOP ER ÅBNET ELLER SOM FORVENTER AT LUKKE, INDGÅR IKKE.

Generelt har særligt dagligvarebutikkerne klaret sig godt, hvor der meldes om en gennemsnitlig vækst i perioden 2014-2016 på ca. 6-7 % pr. år. Stort set ingen dagligvarebutikker i Ikast-Brande Kommune melder om et fald i omsætningen. Også øvrige udvalgsvarebutikker og beklædningsbutikker melder om en gennemsnitlig vækst. Dog er billedet af omsætningsudviklingen i beklædningsbutikkerne meget opdelt.

Knap 40 % af beklædningsbutikkerne melder nemlig om et fald i omsætningen i perioden 2014-2016, hvilket tegner et billede af en fortsat udfordret beklædningsbranche. Tendensen med mange butikker, der har oplevet en omsætningsreduktion bliver overskygget af en positiv udvikling i de øvrige beklædningsbutikker. Samlet set har branchen som helhed oplevet en årlig vækst på ca. 1 % i perioden 2014-2016. Den faldende omsætning har sandsynligvis betydet, at nogle butikker er lukket. Omvendt er det ikke sikkert at nye er kommet til, men at omsætningsvæksten er sket i de eksisterende butikker. På landsplan har beklædningsbutikkerne mistet yderligere ca. 4 %, så udviklingen i beklædningsbranchen i Ikast-Brande Kommune er mere positiv end på landsplan.

Ca. 40 % af de øvrige udvalgsvarebutikker melder om vækst, 50 % melder om status quo og de resterende 10 % melder om en reduktion i perioden. Samlet set er den gennemsnitlige vækstrate ca. 2 % pr. år i perioden 2014-2016. Udviklingen svarer i store træk til udviklingen på landsplan.

UDVIKLINGEN I PERIODEN 2016-2018

Det generelle billede er, at godt 35 % af de butiksdrivende forventer vækst i omsætningen i perioden 2016-2018, mens kun ca. 6 % forventer et fald. De resterende knap 60 % forventer en uændret omsætning. Samlet set forventer de butiksdrivende en gennemsnitlig vækst i omsætningen på ca. 4 % i perioden 2016-2018.

Tallet dækker over, at blandt ca. 35 % af de butiksdrivende, der forventer en vækst i omsætningen, forventes en gennemsnitlig vækst på ca. 12 %. For de kun 6 % af de butiksdrivende, der forventer et fald i omsætningen forventes et gennemsnitligt fald på ca. 7 %.

FORVENTET UDVIKLING I OMSÆTNINGEN 2016-2018

	VÆKST	UÆNDRET	FALD	TOTAL
ANDEL AF BUTIKKER	36 %	58 %	6 %	100 %
GENNEMSNITLIG UDVIKLING I OMS.	12 %	0 %	-7 %	4 %

BUTIKKER, SOM FORHANDLER SÆRLIG PLADSKRÆVNDE VARER, SOM NETOP ER ÅBNET ELLER SOM FORVENTER AT LUKKE, INDGÅR IKKE.

FORVENTET UDVIKLING I OMSÆTNINGEN 2016-2018

HOVEDBRANCHE	GENNEMSNITLIG UDVIKLING I OMS.
DAGLIGVARER	5 %
BEKLÆDNING	1 %
ØVRIGE UDVALGSVARER	4 %

BUTIKKER, SOM FORHANDLER SÆRLIG PLADSKRÆVNDE VARER, SOM NETOP ER ÅBNET ELLER SOM FORVENTER AT LUKKE, INDGÅR IKKE.

Det er igen dagligvarebutikkerne, der forventer den største omsætningsvækst i de kommende to år. De butiksdrivende i dagligvarebutikker forventer således en gennemsnitlig vækst på 5 % i perioden 2016-2018. Dagligvarebutikkernes forventning til udviklingen de kommende to år ligger ca. 4 % over gennemsnittet på landsplan.

Blandt beklædningsbutikkerne er der stort set ingen, som forventer et fald, men på den anden side er der kun ca. 15 %, der forventer en vækst. De resterende tøjbutikker forventer status quo i omsætningsudviklingen de i perioden 2016-2018.

Netto åbnede en stor discountbutik i 2008 i Ikast

Forventningerne blandt de butiksdrivende, der forhandler øvrige udvalgsvarer, svarer til den gennemsnitlige udvikling på landsplan. Det er positivt, at kun ca. 5 % af de butiksdrivende forventer et fald. Til gengæld forventer knap 30 % af de butiksdrivende en gennemsnitlig vækst på ca. 14 % i perioden 2016-2018. Inden for butikker, der forhandler øvrige udvalgsvarer, er forventningerne til de næste to år, at udviklingen i store træk vil ligne de foregående to år, nemlig en vækst på ca. 2 % pr. år.

Det er positivt for handelslivet i Ikast-Brande Kommune, at langt de fleste butiksdrivende melder om positive tendenser de seneste to år. Mindst lige så vigtig er optimismen om en fortsat positiv udvikling de næste år. Den positive stemning kan anvendes som drivkraft for fortsat udvikling af detailhandlen i Ikast-Brande Kommune.

Matas har ca. 300 butikker i Danmark og er dermed repræsenteret i mange danske byer. Samtidig har kæden en stor webshop, som i øjeblikket vokser med 25 % pr. år.

10. WEBSHOPS

Det er afgørende at være til stede på flere salgskanaler, herunder særligt internettet. Undersøgelsen viser, at ca. 35 % af butikkerne i Ikast-Brande Kommune også har tilknyttet en webshop.

Under dataindsamlingen er det kortlagt, hvilke butikker der har en webshop tilknyttet. Det kan både være i forbindelse med kapitalkæder, som har en fælles hjemmeside, eller en uafhængig af butik, der har sin egen hjemmeside. Undersøgelsen viser, at ca. 35 % af butikkerne i Ikast-Brande Kommune har en webshop tilknyttet den fysiske butik. Det er typisk kæderne, som har adgang til egen webshop.

Der er en klar sammenhæng mellem kædetilknytning og tilknytning af webshop. Omkring 50 % af kapitalkæderne og de frivillige kæder har webshops. Blandt de selvstændige butikker har kun ca. hver femte butik en webshop. Undersøgelsen viser, at ca. 85 % af butikkerne i Ikast-Brande Kommune har egen hjemmeside med eller uden salg af varer. De ca. 15 %, som ikke har en hjemmeside, er uafhængige butikker uden kædetilknytning.

Butikker med egen webshop står stærkere i konkurrencen, og i fremtiden bliver e-handel en endnu vigtigere salgskanal. Der er således et potentiale for mange af de mindre og selvstændige butikker i at udvikle butikkens e-handel som supplement til den fysiske butik. Udviklingen af butikkernes webshops er et muligt indsatsområde for at styrke detailhandlen i Ikast-Brande Kommune.

De andre servicefunktioner end butikker spiller en positiv rolle for bylivet

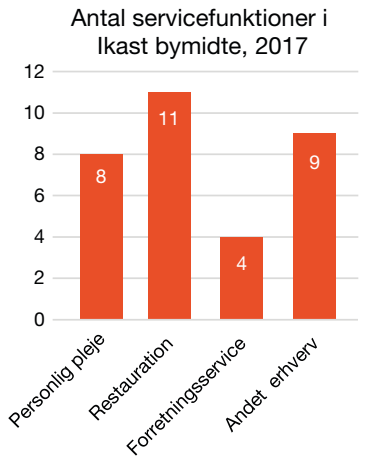
11. KUNDEORIENTEREDE SERVICETILBUD

Andre servicefunktioner som spisesteder, frisører og klinikker spiller en stigende rolle for bylivet i de danske byer. De andre servicefunktioner supplerer detailhandlen og er vigtige for at skabe et kundeflow i bymidten.

Sammen med butikkerne er service- og kulturtilbud vigtige elementer for bymidtens attraktivitet for kunderne. Konkurrencen mellem byerne om at være attraktive for indbyggere, kunder og tilflyttere medfører en konstant udvikling af byernes service- og kulturtilbud. I det følgende er tilstedeværelsen af en række byfunktioner undersøgt for bymidterne i Ikast og Brande. Servicefunktionerne er kortlagt ved en besigtigelse i januar 2017, hvor stueetagerne er blevet undersøgt for andre servicefunktioner end butikker. Der er ikke indsamlet data om areal, omsætning mv. for servicefunktionerne.

SERVICEFUNKTIONER I IKAST OG BRANDE BYMIDTER

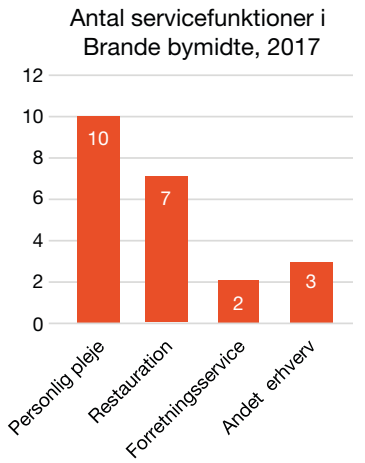
Kortlægningen af servicefunktioner i Ikast og Brande bymidter viser, at der i alt er ca. 55 servicefunktioner i de udvalgte centerområder. Fordelingen er ca. 60 % i Ikast og 40 % i Brande, hvilket skal ses i forhold til, at der bor omkring dobbelt så mange mennesker i Ikast som i Brande. På den ene side mangler Ikast en del servicefunktioner sammenlignet med andre tilsvarende byer, mens Brande har et lavt, men rimeligt, udbud trods byens størrelse.



I Ikast bymidte er der registreret ca. 30 andre servicefunktioner end butikker i stueetagerne. Til sammenligning er der ca. 45 butikker i bymidten. I de fleste andre sammenlignelige byer er der stort set lige så mange servicefunktioner som butikker i bymidten. Ikast har forholdsvis få butikker set i forhold til byens størrelse, og endnu færre andre servicefunktioner. Årsagen skal sandsynligvis findes i nærheden til både Herning og Silkeborg, der har et stort udvalg af en række forskellige servicefunktioner. En anden årsag er, at der findes en lang række servicefunktioner i Ikast, som ligger uden for bymidten.

Der er registreret ca. 10 funktioner inden for personlig pleje og sundhed (frisør, solcenter, skønhedssalon, læge, fysioterapeut mv.) svarende til ca. 25 % af servicefunktionerne. Yderligere ca. 10 er tilknyttet restaurationsbranchen (café, bar, restaurant, take-away mv.). Ca. 5 funktioner svarende til ca. 15 % er tilknyttet den finansielle sektor. De resterende ca. 10 funktioner er tilknyttet andre private virksomheder.

Ud over Ikast bymidte findes et stort antal servicefunktioner inden for velvære, sport og fritid samt andre byerhverv. For at styrke handelslivet i Ikast bymidte kan der overvejes at tiltrække nogle af de funktioner, som ligger uden for bymidten, til lokaler i bymidten. Flere servicefunktioner i bymidten vil give en positiv synergi med det øvrige handelsliv i Ikast.



I Brande bymidte er der registreret ca. 20 andre servicefunktioner end butikker i stueetagerne. Til sammenligning er der også ca. 20 butikker i bymidten. I Brande er der dermed stort set lige så mange servicefunktioner som butikker.

Ca. 10 funktioner svarende til halvdelen af servicefunktionerne er tilknyttet personlig pleje og sundhed (frisør, solcenter, skønhedssalon, læge, fysioterapeut mv.). 7 funktioner svarende til ca. 30 % er tilknyttet restaurationsbranchen (café, bar, restaurant, take-away mv.). Under fem funktioner svarende til ca. 10 % er tilknyttet den finansielle sektor. De resterende få funktioner er tilknyttet andre private virksomheder.

Antallet og fordelingen af servicefunktioner i Ikast og Brande bymidter vidner om, at der ud over at være relativt få butikker også mangler en del servicefunktioner – særligt i Ikast. Til sammenligning er der registreret ca. 80 andre servicefunktioner end butikker i Skanderborg (ca. 18.500 indbyggere) og ca. 40 andre funktioner i Ry (ca. 6.000 indbyggere).

Ikast er det naturlige handelscentrum i kommunen og har derfor også det højeste antal servicefunktioner. Som nævnt har de fleste større byer i Danmark stort set lige så mange butikker som andre bylivsfunktioner som frisører, caféer, ejendomsmæglere mv. I Ikast er forholdet mere skævt med 60 % butikker og 40 % servicefunktioner. Særligt restaurationer og funktioner til personlig pleje er typisk stærkt repræsenteret i mange danske bymidter. I Ikast er der relativt mange andre erhverv som køreskole, begravelsesforretning mv., og umiddelbart vurderet kan der være et potentiale for at tiltrække endnu flere funktioner inden for restaurationsbranchen og branchen inden for personlig pleje.

Sammenlignet med Ikast virker Brandes udbud af servicefunktioner i forhold til butikker mere balanceret. Det vurderes bl.a., at geografien spiller en rolle, da Brande ligger med forholdsvis store afstande til andre handelsbyer, hvor Ikast ligger relativt tæt på Herning.

12. MANGLENDE KÆDEBUTIKKER

En gennemgang af over 300 kæder, som har butikker i Danmark, viser, at forholdsvis få kæder har valgt at etablere sig i Ikast og Brande. Dermed er der et potentiale for at tiltrække flere kædebutikker til Ikast og Brande for at styrke byerne i den regionale konkurrence.

KÆDEBUTIKKERNES BETYDNING FOR BYERNES ATTRAKTION

Byernes attraktion som handelsbyer er i stigende grad bestemt af tilstedeværelsen af især kapitalkæder. Kapitalkædernes stigende betydning skyldes, at de generelt er bedre end ikke-organiserede butikker til at tiltrække og appellere til forbrugerne ofte på baggrund af sortiment, butiksindretning, størrelse, markedsføring mv. og som oftest er mere strømlinede og hurtigere til at opfange nye forbrugertendenser. Antallet af butikker med tilknytning til kapitalkæder er normalt et udtryk for butiksbestandens samlede attraktion og styrke i oplandet. Især de arealmæssigt store kædebutikker er i stand til at tiltrække kunder fra et stort opland.

KÆDEBUTIKKER I IKAST OG BRANDE

I Ikast ligger der ca. 35 kædebutikker. Kæderne er en blanding af større og mindre dagligvarebutikker, mindre tøjbutikker samt større og mindre udvalgsvarebutikker. Flere af de arealmæssigt store kædebutikker ligger i den vestlige del af bymidten. I Brande er der ca. 20 kædebutikker, som hovedsageligt ligger langs byens hovedgade, Storegade.

MANGLENDE KÆDEBUTIKKER I IKAST OG BRANDE

Gennemgangen af kæder viser, at flere kæder, som typisk har butikker i byer af samme størrelse som Ikast og Brande, ikke har en butik i netop Ikast og Brande. I alt er der identificeret knap 100 kæder, som potentielt set kunne etablere sig i Ikast eller Brande. De potentielle kæder er vedlagt denne rapport i en separat fil. De ca. 100 kæder spænder fra mere nicheorienterede kæder med få butikker på landsplan til udbredte og velkendte kæder. Eksempler på butikker, der ikke findes i hverken Ikast eller Brande men i andre tilsvarende byer, er Intersport, Punkt1, PetWorld, Zjoos og Vinoble.

KÆDERNES LOKALISERINGSØNSKER

Kæderne har typisk en række ønsker til lokalisering af nye butikker. Kæderne inden for beklædning efterspørger typisk placeringer på de primære strøggader, ved centrale pladser i bymidten eller i butikscentre.

De store udvalgsvarebutikker på over 1.000 m² placerer sig typisk uden for den centrale del af bymidten. En naturlig årsag til dette er, at det ofte er vanskeligt at indpasse store butiksenheder i en bymidte, hvor der ofte er bevaringsmæssige hensyn, eller hvor det er vanskeligt at etablere et tilstrækkeligt antal lettilgængelige p-pladser.

De store udvalgsvarekæder efterspørger typisk en placering i tilknytning til større infrastruktur, hvor der er god tilgængelighed for bilister og gode parkeringsmuligheder. De store udvalgsvarebutikker etablerer sig derfor ofte på kanten af byerne, ved indfaldsveje og nær områder til pladskrævende varegrupper. Muligheden for samlokalisering med andre kæder inden for samme branche vægtes også højt af butikskæderne.

ANBEFALINGER OM EN STYRKET INDSATS FOR AT TILTRÆKKE KÆDEBUTIKKER

En styrket indsats for at tiltrække kædebutikker kan evt. ske som et samarbejde mellem Ikast-Brande Kommune, Vores Ikast, Brande City, grundejere, lokale ejendomsmæglere og kædebutikkerne. Det afgørende er, at relevante placeringer løbende synliggøres over for kæderne, og at der skabes tillid til, at Ikast og Brande er velfungerende handelsbyer.

13. FORBRUGSUDVIKLING OG AREALBEHOV

Som grundlag for den fremtidige detailhandelsplanlægning omsættes den fremtidige udvikling i forbruget til to scenarier for arealbehovet. Afhængigt af udviklingen i privatforbruget, væksten i e-handel mv. kan der forventes alt mellem et større behov for areal til detailhandel til, at fremtidens forbrug kan ske på et detailhandelsareal, der er mindre end det nuværende.

De seneste ca. 10 år har budt på en stigende urbanisering mod de store byer, økonomisk afmatning, udvikling i e-handlen og stigende konkurrence mellem kommunernes detailhandel. Nye tal tyder på, at den økonomiske afmatning er ved at aftage, og at privatforbruget langsomt stiger igen. Andre faktorer vil også have indflydelse på udviklingen i handelslivet i Ikast-Brande Kommune.

Følgende faktorer vil have betydning for udviklingen:
- Kommunens engagement i udvikling af detailhandlen,
- Befolkningsudviklingen,
- Udviklingen i privatforbruget,
- Udviklingen i internethandlen,
- Udvikling i handelsbalancen overfor nabokommunerne.

Det forudsættes, at butikkernes omsætning pr. m² er konstant i perioden 2017-2029. Der opstilles to scenarier for udviklingen. Maksimumsscenariet beskriver en fremtidig udvikling, hvor alle parametre har udviklet sig positivt for detailhandlen i Ikast-brande Kommune. Minimumsscenariet udtrykker den omvendte situation.

KOMMUNENS ENGAGEMENT I UDVIKLINGEN AF DETAILHANDLEN

Kommunens engagement i udviklingen af detailhandlen har stor betydning. Det gælder både mht. lokalisering af dagligvarebutikker, et attraktivt bymiljø, fortætning af bymidten med flere boliger, en indsats for at styrke butiksudbuddet ved aktiv kontakt til kæder og små specialbutikker mv. Flere af tiltagene kan med fordel gennemføres i tæt samarbejde med handelslivet og grundejerne.

BEFOLKNINGSUDVIKLINGEN

Udviklingen i indbyggertallet har stor betydning for detailhandlens udviklingsmuligheder. Ifølge Ikast-Brande Kommunes befolkningsprognose vil indbyggertallet vokse med ca. 1.300 personer frem mod 2029 svarende til en vækst på ca. 3 %. Samlet set svarer befolkningsudviklingen til et forbrugsgrundlag, som i størrelsesordenen er 50-60 mio. kr. større i 2029, end det er i dag (2016-priser). Der regnes kun med én mulig befolkningsudvikling svarende til Ikast-Brande Kommunes prognose.

UDVIKLINGEN I PRIVATFORBRUGET

Siden 2007, hvor forbruget toppede, har forbrugerne været tilbageholdende som en konsekvens af den økonomiske krise. Det er især gået ud over udvalgsvarehandlen, men også dagligvarehandlen er ramt. Siden 2007 er omsætningen i handlen med tøj og andre beklædningsvarer faldet med ca. 25-30 %, omsætningen i øvrige udvalgsvarer er faldet med ca. 10-15 %, og for dagligvarer er omsætningen faldet med ca. 5-10 %.

I et 12-årigt tidsperspektiv er forbrugsudviklingen usikker. De kommende år må det forventes, at forbrugsudviklingen vil blive afdæmpet, og at forbruget herefter vil udvikle sig afhængigt af, hvordan de økonomiske konjunkturer udvikler sig. På den baggrund er det i minimumsscenariet forudsat, at forbruget stiger svagt frem til 2029, hvilket i store træk svarer til, at den svage vækst i forbruget de seneste år vil fortsætte i mange år endnu. I maksimumsscenariet antages forbruget i 2029 at være steget til et niveau, der svarer til det niveau, som forbruget havde, da det nåede højdepunktet i 2007-2008.

INTERNETHANDLEN

Internethandlen vinder frem. Siden 2007 er omsætningen i e-handlen femdoblet, og i 2016 nåede den et omfang på ca. 100 mia. kr. I Internethandlen indgår både ikke-fysiske varer som rejser, flybilletter og underholdning, men også fysiske varer som tøj, elektronikvarer og bøger. Internethandlen forventes at fortsætte sin vækst, og vil komme til at udgøre en stadig større del af detailhandlen. De seneste tal peger på, at andelen af internethandel er meget brancheafhængig. Eksempelvis bliver en meget stor del af forbrugerelektronik, bøger og børnetøj handlet online, mens det stadig kun er under 5 % af dagligvarerne, der handles online. Væksten forventes især at ske inden for brancher som elektronik og beklædning, men også nye brancher som dagligvarer og møbler forventes at blive mere udbredte på internettet. Hvis væksten primært sker i rene internetbutikker, vil det reducere behovet for arealer til butiksformål, da varelagre og distribution vil kunne foregå i f.eks. lagerbygninger i erhvervsområder. Sker omsætningen derimod som et supplement til omsætningen i den fysiske butik, vil det i nogle tilfælde direkte medvirke til at øge behovet for butiksareal eller kan medvirke til at sikre eksistensen af fysiske butikker. Overordnet set forventes internethandlen at fortsætte sin vækst og vil komme til at udgøre en stadig større del af detailhandlen.

I de to scenarier forudsættes det, at internethandlen fortsat vil vokse. I scenariet, der beskriver minimumsbehovet for nyt areal til detailhandel, er det forudsat, at internethandlen vil vokse kraftigt. Eksempelvis forventes den at dække 40 % af forbruget inden for øvrige udvalgsvarer i 2029. I maksimumsscenariet forventes internethandlen at vokse mere beskedent og forventes at dække 27 % af forbruget inden for øvrige udvalgsvarer i 2029.

UDVIKLINGEN I HANDELSBALANCEN OVER FOR OMVERDENEN

Ikast-Brande Kommunes engagement i udviklingen af detailhandlen kan påvirke dækningsgraderne i forhold til nabokommunerne. Hvis der eksempelvis ydes en meget aktiv indsats for at styrke Strøgcentret, tiltrække nogle nye butikker og hæve attraktiviteten af byernes handelsmiljø yderligere er det muligt at stå stærkere i den regionale konkurrence og derved hæve dækningsgraderne. På den anden side er det ikke sandsynligt at dækningsgraderne vil stige, hvis ikke kommunen deltager aktivt i udviklingen af detailhandlen.

I minimumsscenariet forudsættes det, at Ikast-Brande Kommunes andele af handlen med dagligvarer, beklædning og øvrige udvalgsvarer vil forblive på det nuværende niveau. I maksimumscenariet forudsættes det, at dækningsgraden for dagligvarer fortsat stiger, men i mindre grad end hidtil – bl.a. grundet en fortsat positiv udvikling i antallet af arbejdspladser.

Dækningsgraden for udvalgsvarer er steget siden 2007 til trods for at omsætningen er faldet og mange butikker er lukket. Årsagen er, at forbruget på udvalgsvarer er faldet endnu mere. I minimumsscenariet forudsættes det, at Ikast-Brande Kommune fastholder det nuværende udbud af udvalgsvarer, og at borgerne handler udvalgsvarer "hjemme" i Ikast-Brande Kommune på samme måde som i dag. I maksimumsscenariet forudsættes der en vækst i udvalgsvarebranchen i Ikast-Brande og dermed stigende dækningsgrader.

SCENARIER FOR AREALBEHOVET I 2029

Med udgangspunkt i de beskrevne forudsætninger er der opstillet to scenarier for det fremtidige arealbehov til detailhandel i Ikast-Brande Kommune. De to scenarier beskriver som nævnt to yderpunkter for arealbehovet i 2029.

Minimumsscenariet

Minimumsscenariet, hvor der er mindst behov for areal til detailhandel, kan beskrives ved:

- at den økonomiske krise fortsætter i mange år endnu, og at borgerne ikke bruger flere penge på privatforbrug, end de gør i dag, at internethandlen vokser kraftigt og tager større andele fra de fysiske butikker i 2029,
- at dækningsgraderne forbliver på det nuværende niveau, hvilket svarer til at Ikast-Brande Kommune hverken vinder eller taber markedsandele til andre kommuner i regionen,
- at indbyggertallet vokser med ca. 1.300 personer i perioden 2017-2029.

Resultatet af minimumsscenariet er, at omsætningen i 2029 vil kunne ske på et areal, der er ca. 4.000 m² mindre end i dag.

Maksimumsscenariet

Maksimumsscenariet, hvor der er maksimalt behov for areal til detailhandel, kan beskrives ved:

- at forbruget igen vil vokse og i 2029 nå niveauet fra 2007-2008, hvilket vil betyde vækst i forbruget af både dagligvarer, beklædning og øvrige udvalgsvarer,
- at væksten i internethandlen bliver mindre markant og i mindre grad vil tage andele fra de fysiske butikker,
- at dækningsgraden for dagligvarer stiger yderligere, og at dækningsgraderne for udvalgsvarer også stiger yderligere.,
- at indbyggertallet stiger med ca. 1.300 personer i perioden 2017-2029.

Resultatet af maksimumsscenariet er, at omsætningen vil stige med i størrelsesordenen 200 mio. kr., og at der dermed vil være behov for yderligere ca. 15.000 m² detailhandel i Ikast-Brande Kommune i 2029. Udviklingen svarer stort set til, at detailhandlen i Ikast-Brande Kommune kommer tilbage på et niveau, der svarer til 2007/2008.

Maksimumsscenariet svarer til en udvikling, hvor der vil være behov for yderligere ca. 5.000 m² til dagligvarebutikker og ca. 10.000 m² til udvalgsvarebutikker. Herudover kan der udlægges areal til bilforhandlere og andre særligt pladskrævende varegrupper.

Det skal understreges, at vurderingen af arealbehovet i de to fremskrivninger ikke tager højde for, at en del af den skønnede forbrugstilvækst også vil kunne omsættes i de eksisterende butikker ved en højere omsætning pr. m² og derved ikke give anledning til et øget behov for nyt butiksareal. Modsat forventes der at være behov for en vis omfordeling af butiksarealer, hvor nogle utidssvarende butikker lukker, mens der etableres nyt butiksareal andre steder. Omfordelingen kan bl.a. ske som følge af et ønske om at udvide eller flytte butikken for at opnå et tidssvarende butikskoncept og -indretning. Der kan således opstå situationer, hvor der vil være behov for nyt butiksareal på trods af, at der ikke er sket en egentlig vækst i omsætningen, men som følge af en omfordeling af forbruget, eller som følge af, at lejemålene ikke er tidssvarende.

MINIMUM AREALBEHOV

	DAGLIGVARER	UDVALGSVARER	ØVRIGE UDVALGSVARER
DÆKNINGSGRAD	114 (0)	47 (0)	87 (0)
FORBRUGSTILVÆKST	+ 3 %	+ 10 %	+ 10 %
ANDEL TIL INTERNETHANDEL	6 %	25 %	40 %
AREALBEHOV: -4.000 m²			

MAKSIMUM AREALBEHOV

	DAGLIGVARER	UDVALGSVARER	ØVRIGE UDVALGSVARER
DÆKNINGSGRAD	117 (+3)	62 (+15)	98 (+10)
FORBRUGSTILVÆKST	7 %	25 %	20 %
ANDEL TIL INTERNETHANDEL	3 %	18 %	27 %
AREALBEHOV: +15.000 m²			

14. ANBEFALINGER TIL UDVIKLING AF DETAILHANDLEN I KOMMUNEN

Byerne i Ikast-Brande Kommune har et potentiale for at udvikle handelslivet. Særligt Ikast og Brande har uudnyttede potentialer, men udviklingen skal ses i forhold til den intense konkurrence fra særligt Herning.

Med en dækningsgrad på 114 % for dagligvarer har Ikast-Brande Kommune under ét en stærk dagligvarehandel, der tiltrækker kunder fra oplande uden for kommunen. Dagligvarehandlen fylder meget i kommunens handelsliv, og derfor anbefales det at støtte dagligvarehandlen så meget som muligt – og at koncentrere handelslivet, servicefunktioner og andre funktioner der genererer byliv, omkring de store dagligvarebutikker.

Udvalgsvarehandlen i Ikast-Brande Kommune har været særligt udfordret i perioden 2007-2017 med et faldende forbrugsgrundlag, stigende konkurrence fra Herning og de andre store handelsbyer samt stigende konkurrence fra internethandlen. Det er vanskeligt at forestille sig, at byerne i Ikast-Brande Kommune kan komme tilbage på et niveau svarende til 2007/2008 uden en meget aktiv indsats og en strategi, der er fokuseret på at differentiere sig fra de store indkøbscentre.

Vores Ikast har i flere år været en aktiv spiller for at udvikle handelslivet i Ikast, og mange af initiativerne er begyndt at have en effekt. Også Brande City arbejder aktivt for at udvikle handelslivet og for at sætte byen på landkortet. Ikast-Brande Kommune spiller også en vigtig rolle, og de senere år har det fysiske udtryk af bymiljøet i både Ikast, Brande, Bording mv. fået et betydeligt løft. Fremadrettet er det vigtigt, at handelsstandsforeningerne og kommunen står sammen i arbejdet om at udvikle handelslivet.

I det følgende er oplistet en række umiddelbare anbefalinger, som følgende kan kvalificeres i samarbejde med handelslivet. En del af anbefalingerne er målrettet de enkelte byer, mens andre er mere generelle og kan anvendes i flere byer.

ANBEFALINGER TIL UDVIKLING AF DETAILHANDLEN I IKAST

Detailhandlen i Ikast er bl.a. udfordret af HerningCentret med de mange kædebutikker. Derfor anbefales det at udvikle Strøgcentret på en måde, så basisoplevelserne matcher HerningCentret, men hvor Strøgcentret kan tilbyde et attraktivt alternativ til HerningCentrets kædebutikker. Der er allerede etableret fælles åbningstider, det er gratis at parkere og der er etableret legepladser til børnene. Derudover afholdes mange arrangementer i Strøgcentret.

› STRØGCENTRET SOM ALTERNATIVT BUTIKSCENTER
Det anbefales at fortsætte den positive udvikling af Strøgcentret. Der er stadig mange initiativer, der kan løfte centrets attraktivitet og markere det i oplandet som et attraktivt indkøbssted. Der kan sættes yderligere fokus på markedsføringen af centrets aktiviteter via sociale medier, i ugeblade, i skoler og daginstitutioner mv. Det er vigtigt at kommunikere bredt ud, så det ikke kun er lokale Ikast-borgere, der deltager i de mange arrangementer, der bliver afholdt. Et fokus på afslappethed, et højt serviceniveau, hygge og de lokale værdier kan være med til at differentiere Strøgcentret fra de andre shoppingcentre. Derudover anbefales det at sætte fokus på særligt store events der genererer rigtig mange kunder, og som virkelig får sat Strøgcentret på landkortet. Der

Strøgcentret i Ikast har flere indgange, som trænger til en forskønnelse

kan med fordel fokuseres på nicheområder som at omdanne hele centret til indendørs landmarked for en weekend, arrangere Jyllands største helsemesse i hele Ikast eller noget helt tredje.

› STRØGCENTRETS FYSISKE UDTRYK KAN STYRKES
Strøgcentret er blevet moderniseret med ny maling og interiør. Adgangen til centret kan med fordel styrkes. Generelt anbefales det at styrke hovedindgangen yderligere, og evt. trække facaden længere ud på Østergade for at markere indgangspartiet yderligere. Det kan også overvejes at styrke sideindgangene og gøre dem mere indbydende med bl.a. lysere farver, blomster og mere tydelige indgangspartier.

› TRÆK DE STORE LAGERSALG IND I BYERNE
De store lagersalg er også en af årsagerne til, at der er så få tøjbutikker i Ikast-Brande Kommune. Lagersalgene bliver ofte afholdt ved virksomhederne og tiltrækker kunder fra store dele af Jylland. For at styrke attraktiviteten af bylivet i Ikast anbefales det, at få tekstilvirksomhederne til at afholde lagersalg i Strøgcentret.

› TILTRÆK SERVICEFUNKTIONERNE TIL BYMIDTEN
Der findes et stort antal servicefunktioner, fritidstilbud mv. i områder uden for bymidten. Erfaringsmæssigt kan der opstå en positiv synergi mellem de enkelte funktioner, hvis de ligger tæt på hinanden. Hvis der skal opnås synergi skal funktionerne være synlige og ligge med en indbyrdes afstand på højst 100-200 m. Flere servicefunktioner i Ikast bymidte vil højst sandsynligt styrke handelslivet under ét.

ANBEFALINGER TIL UDVIKLING AF DETAILHANDLEN I BRANDE

Handelslivet i Brande er begunstiget af, at der er forholdsvist langt til øvrige handelsbyer, at områderne i og omkring byen har mange arbejdspladser og at byen med sine ca. 7.000 indbyggere har et solidt kundegrundlag til at opretholde

et varieret handelsliv med både dagligvarebutikker, udvalgsvarebutikker og andre bylivsfunktioner. På den anden side er handelslivet i Brande udfordret af, at byen de seneste 10 år har mistet mange butikker, og at de lokale borgere sandsynligvis er begyndt at handle andre steder end lokalt.

› STYRK OMRÅDERNE NÆR DE STORE DAGLIGVAREBUTIKKER
Kvickly og Meny udgør rygraden i Brandes handelsliv og tiltrækker tilsammen op mod 1.000 kunder om dagen. Erfaringer fra andre steder viser, at 10-20 % af kunderne kombinerer dagligvarehandel med et køb i en eller flere udvalgsvarebutikker på samme tur. For at styrke synergien mellem de store dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikkerne anbefales det at flytte butikker og andre bylivsfunktioner nær dagligvarebutikkerne og deres indgangspartier og parkeringspladser. Det anbefales også at holde en løbende og tæt dialog med de store butikker om behov for parkering, omdannelse mv.

› TILTRÆK UNIKKE BUTIKSKONCEPTER, SOM KUNDERNE GERNE KØRER EFTER
Unikke butikker med et højt serviceniveau er noget, som kunderne er villige til at køre langt efter. På landsplan er der mange eksempler på butikker, der har et opland på op til 50 km. Personlig service, kundearrangementer, markedsføring, et unikt og tilpasset varesortiment samt en unik indkøbsoplevelse er blot nogle af de ingredienser, der udgør unikke butikskoncepter. Det anbefales at undersøge, om der er butiksdrivende i eller omkring Brande, der tilbyder de unikke butikskoncepter og at tiltrække dem til attraktive placeringer i Brande.

› UNDERSØG MULIGHEDERNE FOR FLERE KOMBINATIONSBUTIKKER
Flere steder i landet er der de senere år set et stigende antal eksempler på kombinationsbutikker, der både forhandler fysiske varer og tilbyder anden service som eksempelvis café. Et godt eksempelv er Café Tankefryd i Brande, der både er en café og en hyggelig butik med unikke produkter som the, chokolade, sæbe mv. Andre eksempler fra resten af landet er eksempelvis
- boghandleren, der har en bog-bytte-café med hyggestemning og en lille kaffebar,
- isenkræmmeren, der også fungerer som byens mødested og pakkecentral,
- delikatessebutikken, der også leverer frokost til byens virksomheder og som leverer måltidskasser til private og
- vinhandleren som også er leveringsdygtig i unikke slagterprodukter, oste og andre kvalitetsvarer.

Det anbefales at indlede en dialog med de butiksdrivende i Brande om muligheden for at slå butikker sammen, at udvide butikkernes koncept mv.

› FORTSÆT DET STORE FOKUS PÅ EVENTS I BYEN
Der findes allerede et stort antal events i og omkring Brande, og via www.brande.dk er der adgang til en årskalender med de forskellige oplevelser. Nogle af de store events er Street Art Festival, US Træf samt forskellige større og mindre sport- og musikevents. Det er vigtig, at der sker noget i byen, og at der opnås en synergi med de omkringliggende events. Eksempelvis kan koncepterne udvides med en street-art skole, hvor kunstnerne bliver lidt længere i byen, musikarrangementerne kan kombineres med open-by-night i butikkerne eller sportsarrangementerne kan kombineres med kopier eller pop-up-shops af Brandes butikker ved selve sportshallerne. Uanset konceptet, anbefales det at arbejde for at skabe synergi mellem de mange events og det øvrige handelsliv.

› BOLIGUDBYGNING NÆR BYMIDTEN GIVER ET STØRRE LOKALT KUNDEGRUNDLAG
En gennemsnitlig borger i Brande bruger i størrelsesordenen 40.000 kr. pr. år i de fysiske butikker, hvoraf en stor del bliver lagt i de nærmeste butikker. Det svarer eksempelvis til, at hvis der etableres 50 boliger nær bymidten, og hvis der gennemsnitligt bor ca. 2 personer i hver bolig, så svarer udviklingen til, at forbrugsgrundlaget til de nærmeste butikker øges med knap 5 mio. kr.

pr. år svarende til omsætningen i 1-2 mindre butikker i Brande. Det anbefales at se på mulighederne for boligudbygning nær bymidten for at øge det lokale kundegrundlag hos butikkerne.

› DAGLIGVAREBUTIKKER UDEN FOR BYMIDTEN
Generelt anbefales det ikke at udvikle dagligvarebutikker uden for bymidten, da der kan opstå en uhensigtsmæssig konkurrence, hvilket kan udfordre bymidtens handelsliv unødigt. I Brande er situationen lidt anderledes grundet de mange arbejdspladser, som ligger uden for bymidten. Det kan overvejes at se på mulighederne for at etablere endnu en dagligvarebutik uden for bymidten, som i høj grad servicerer de mange pendlere til og fra de store arbejdspladser som Siemens, Bestseller mv. Det er vigtigt at være opmærksom på, at der skal være et lokalt forbrugsgrundlag, og at en ny dagligvarebutik ikke får betydelige effekter for Brande bymidtes handelsliv.

ANBEFALINGER TIL UDVIKLING AF DE MINDRE CENTERBYER

For de mindre centerbyer anbefales det generelt at søge at fastholde og styrke dagligvarehandlen, som er omdrejningspunktet for de mindre byers handelsliv. En dagligvarebutik på 1.000 m² i Ikast-Brande Kommune genererer i størrelsesordenen 200.000 kunder pr. år. De fleste dagligvarebutikker ligger desuden centralt i byerne, hvor der er fokuseret på en forskønnelse af bymidten. Derfor anbefales det generelt at koncentrere byernes øvrige funktioner nær byens dagligvarehandel. De øvrige funktioner kan være andre butikker, serviceerhverv, offentlige institutioner og andre byerhverv. En koncentration vil være med til at understøtte handelslivet i de mindre byer.