



## Vejle kommune Detailhandelsanalyse

August 2018

# INDHOLDSFORTEGNELSE

0. Metode, begreber og definitioner	3
1. Konklusion, vurderinger og anbefalinger	7
2. Detailhandelen i Vejle kommune	39
3. Udviklingen i detailhandelen i Vejle kommune 2013 til 2018	63
4. Befolknings- og forbrugsforhold	77
5. Handelsbalance	85
6. Vejle bymidte og konkurrenterne	89

**Bilag 1: Branchefortegnelse detailhandel**

**Bilag 2: Branchefortegnelse kundeorienterede servicefunktioner**

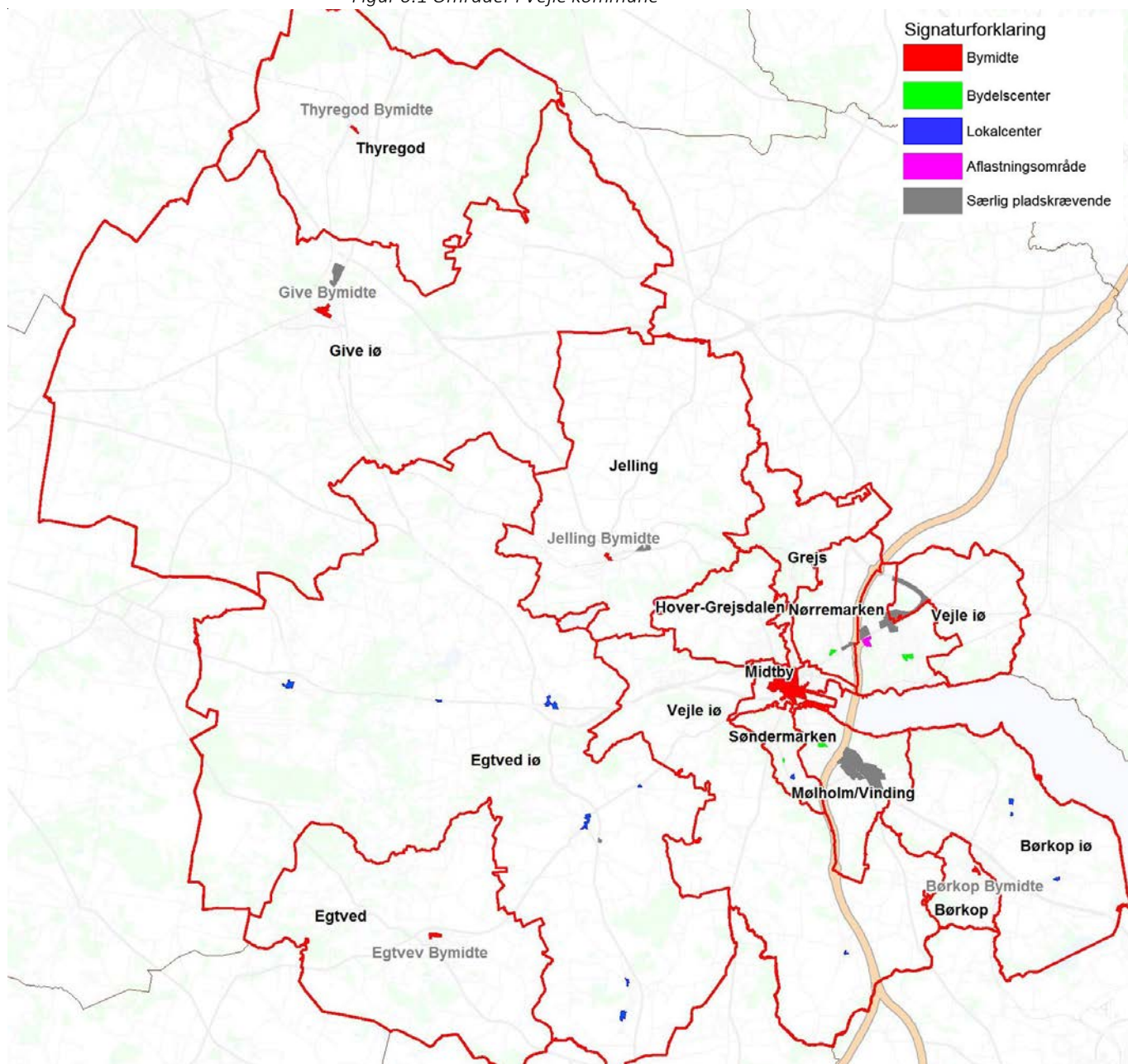
Nedenfor gives en kort introduktion om metoden, herunder dataindsamlingen og definitioner i detailhandelsanalysen.

### Geografisk opdeling af Vejle kommune

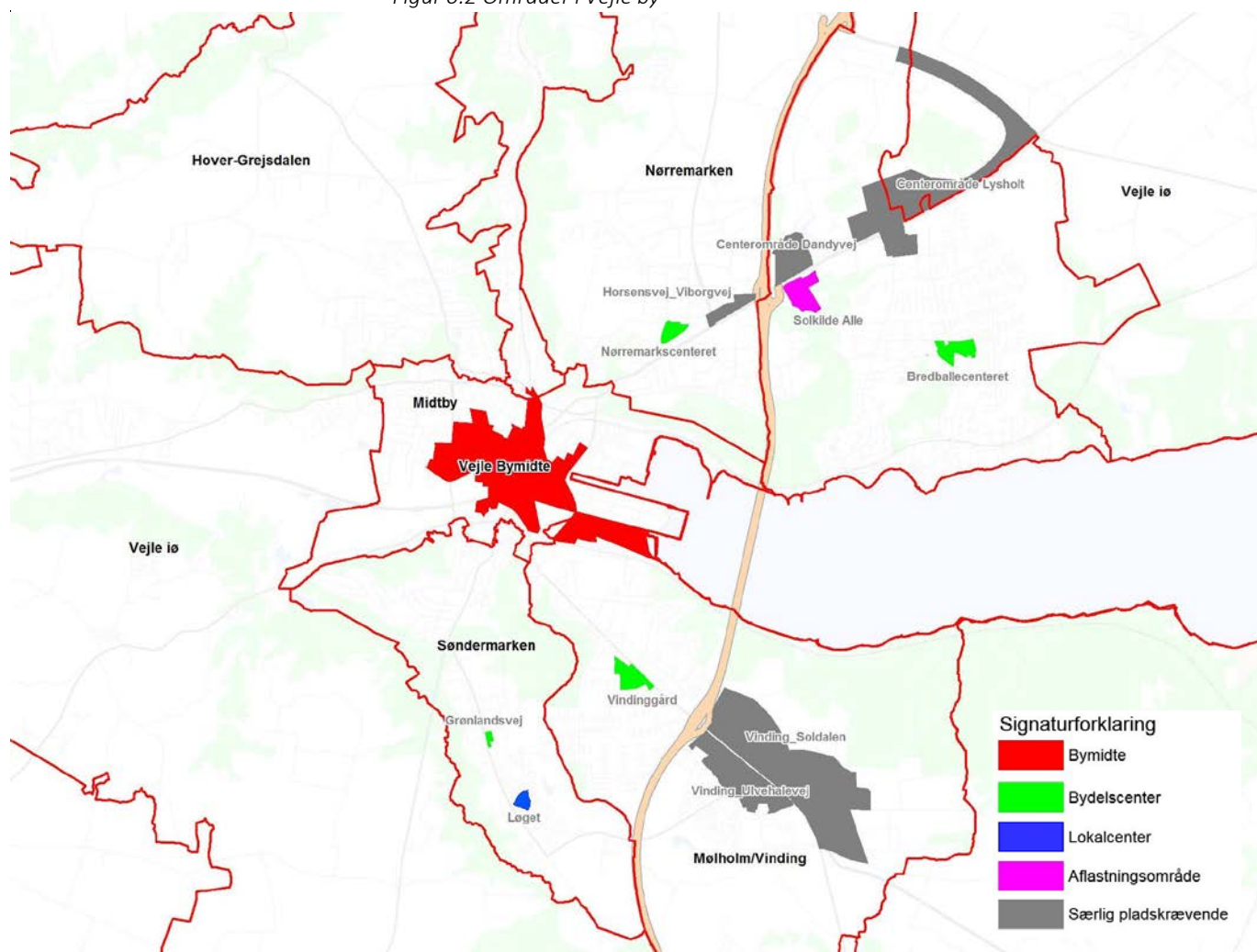
Detailhandelen i Vejle kommune er overordnet opdelt i 10 områder, som fremgår af nedenstående kort: Vejle Midtby, Bredballe, Mølholm/Vinding, Nørremarken, Søndermarken, Vejle i øvrigt inkl. Hover-Grejsdal og Grejs, samt Give inkl. Thyregod, Børkop, Egtved og Jelling.

Herudover afrapporteres antallet af butikker og bruttoarealet i den gældende centerstruktur, afgrænset jf. Kommuneplanen.

Figur 0.1 Områder i Vejle kommune



Figur 0.2 Områder i Vejle by



### Antal butikker

Alle butikker i kommunen er registreret i forbindelse med en rekognoscering, der blev foretaget primo 2018. Butikkerne er registreret med navn, adresse og branchegruppe.

### Branchegrupper

Alle butikker er overordnet kategoriseret inden for **dagligvarer** og **udvalgsvarer** samt **butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper**.

**Dagligvarebutikkerne** er discountbutikker (Netto, Fakta, Aldi, Rema 1000 m.fl.), supermarkeder (SuperBrugsen, Meny m.fl.) og varehuse (Kvickly, Føtex). Desuden indgår mindre butikker som kolonialbutikker, døgnkiosker, kiosker på tankstationer samt fødevarer specialbutikker som bagere, slagtere, blomster- og ostehandlere.

Endelig er der andre dagligvarebutikker som f.eks. parfumerier og Matas.

**Udvalgsvarerbutikker** er butikker, der f.eks. forhandler tøj, sko, køkkenudstyr og gaveartikler, hjemmeelektronik, hårde hvidevarer m.v., smykker, lamper, telefoner, optik, boghandel, cykler, farve/tapet, tæpper, lædervarer, legetøj, genbrugsbutikker mv.

**Butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper** er ikke en ud-

tømmende liste, men er defineret i Planloven som butikker, der alene forhandler biler, motorcykler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler og køkkener. (I analysen er møbelbutikker kategoriseret som udvalgswarebutikker, mens byggemarkeder er medtaget i gruppen af butikker med særlig pladskrævende varer). Inden for butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er det i denne analyse alene enheder, der har **et egentligt salgslokale**, der er medtaget. Således er f.eks. bilforhandlere med et mindre kontor og et uoverdækket p-areal til biludstilling ikke medtaget.

En komplet branchefortegnelse fremgår af bilag 1.

### Bruttoareal

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

Bruttoarealet defineres som i Planloven. Således omfatter det alle salgsarealer og arealer til brug for produktion og/eller opbevaring af varer eller remedier, der er nødvendige for butiksdriften, herunder salgsarealer, produktionsarealer, lagerlokaler, teknikrum, kølerum og lignende.

### Forbrug – metode

Borgernes forbrug af dagligvarer og udvalgsvarer er beregnet på områdeniveau på baggrund af ICP's specialkørsler fra Danmarks Statistiks Forbrugsundersøgelse, der baserer sig på interviews med 3.000 husstande i hele Danmark. I Forbrugsundersøgelsen er husstandenes samlede årlige forbrug af såvel varer og tjenesteydelser nedbrudt på omkring 1.200 grupper. Der er således tale om en meget detaljeret beregning af husstandenes forbrug samlet for hele Danmark.

Oplysningerne fra Forbrugsundersøgelsen er bl.a. kombineret med oplysninger om husstandsstørrelser, forbrugernes indkomster samt det nuværende og fremtidige befolkningstal dels i hele kommunen, dels i de enkelte områder.

Tallene for forbruget skal ses som alle husstandes samlede forbrug i hele året 2017 samt 2030.

Seneste befolkningsprognose fra Vejle Kommune er anvendt.

### Omsætning - metode

Oplysningerne om butikkernes omsætning i 2017 er for hver enkelt butiks vedkommende indhentet ved direkte henvendelse til butiksindehaverne under ICP's rekognoscering. For de butikker, der ikke har ønsket at medvirke i undersøgelsen, har ICP måttet skønne omsætningen.

Omsætningen er opgivet incl. moms.

I opgørelsen indgår kun detailhandelsomsætning. Således indgår alene kioskvarer i tankstationer. I slagterbutikker er frataget catering og diner transportable samt i for eksempel bager og apotek er frataget udsalg til andre enheder. Det er alene apotekers omsætning inden for frihandelsvarer, der er medtaget.

Omsætningen i butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende va-

rer, fordeles efter hvorvidt der er tale om dagligvareomsætning (dagligvarer i planteskoler, byggemarkeder etc.) eller udvalgsvareomsætning (udvalgsvareomsætning i byggemarkeder og tømmerhandler).

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

Eventuel omsætning med e-handel er ikke medtaget.

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

### **Handelsbalance**

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i en kommune i forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for handelsbalancen eller dækningsgraden. Handelsbalancen er med andre ord et bruttotal, som ikke afspejler, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder.

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



# Konklusion, vurderinger og anbefalinger

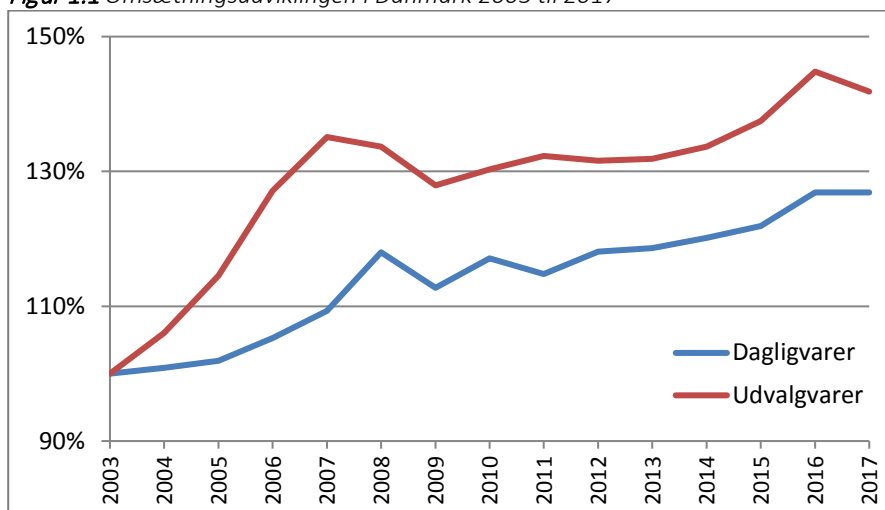
Institut for Center-Planlægning (ICP) har i samarbejde med Vejle Kommune gennemført en detailhandelsanalyse for Vejle kommune.

Formålet med detailhandelsanalysen er at levere input til kommunens planlægning for detailhandel og bidrage til en videreudvikling af detailhandelen i kommunen. Herudover vil analysen sætte de generelle udviklingstendenser i detailhandelen i relation til forholdene i Vejle kommune.

Omsætningsudviklingen i Danmark er efter nogle turbulente år begyndt at være mere konstant, hvilket er illustreret i figur 1.1. Siden 2007 er dagligvareomsætningen i Danmark steget 16 %, mens udvalgsvareomsætningen er steget 5 %.

I perioden 2012 til 2017 er den generelle dagligvareomsætning i Danmark steget 7 %, mens udvalgsvareomsætningen er steget med 8 %. Heri indgår detailhandelsomsætningen via e-handel, som er steget væsentligt i denne periode. Den generelle udvalgsvareomsætning i de fysiske butikker vurderes ikke at være steget væsentligt i perioden 2007 til 2017, mens e-handelsomsætningen vurderes at være steget fra et niveau under 10 % i 2007 til at udgøre omkring 20 % i 2017.

**Figur 1.1** Omsætningsudviklingen i Danmark 2003 til 2017



### Analyserne

ICP har primo 2018 foretaget en rekognoscering af samtlige butikker i Vejle kommune, herunder opgjort de enkelte butikkers bruttoareal samt indsamlet informationer om omsætningen i 2017. Omsætningen i Vejle kommune er eksklusiv eventuel e-handel.

Herudover har ICP noteret branchetype og kædestatus, samt vurderet butikkernes attraktion.

Herudover har ICP registreret samtlige kundeorienterede servicefunktioner i stueplan så som restauranter, caféer, frisører, ejendomsmæglere mv. i Vejle bymidte samt bymidterne Give, Børkop, Egtved og Jelling samt vurderet deres attraktion.

Butikkerne er kategoriseret i dagligvarer, udvalgsvarer og særligt pladskrævende. Dagligvarebutikkerne er ud over supermarkeder, discountbutikker og varehuse også fødevarer specialbutikker samt kiosker, materialist, apotek mv.

En nærmere beskrivelse findes i metode, begreber og definitioner samt i bilag 1.



### Hovedkonklusion udviklingen 2013 til 2018

I perioden 2013 til 2018 er antallet af butikker i Vejle kommune faldet 6 %. Antallet af dagligvarebutikker er faldet 3 %, mens antallet af udvalgs- varebutikker er faldet 10 %.

Det samlede bruttoareal er steget 4 % i samme periode. Bruttoarealet til dagligvarer er konstant, mens bruttoarealet til udvalgsvarer er steget 4 %.

Siden sidste detailhandelsanalyse i 2013 er:

- Vejle fastholdt sin position som Sydjyllands største indkøbsdestination.
- Give har øget sin betydning på dagligvarer og fastholdt sin betydning som et væsentligt udbudspunkt på udvalgsvarer for forbrugerne i Give området
- Børkop, Egtved og Jelling er fortsat betydelige dagligvareudbudspunkter
- Antallet af spisesteder styrket i Vejle bymidte
- Udvalgsvaredetailhandelen i Vejle har mistet omsætning til e-handel

### Status på detailhandelen i Vejle kommune

I Vejle kommune var 545 butikker i 2018 med et samlet bruttoareal på 367.000 m<sup>2</sup>. Heraf er 43 særligt pladskrævende butikker med et bruttoareal på 121.900 m<sup>2</sup>. Den samlede detailhandelsomsætning var i 2017 5,89 mia. kr. inkl. moms i Vejle kommune.

Vejle bymidte er det største udbudspunkt i kommunen og det 3. største udbudspunkt i Jylland. Vejle bymidte har i alt 56 dagligvarebutikker og 199 udvalgsvarebutikker. 2/3 af det samlede antal udvalgsvarebutikker i Vejle kommune er placeret i Vejle bymidte. Udvalgsvarebutikkerne i Vejle bymidte udgør halvdelen af bruttoarealet i Vejle kommune. Udvalgsvareomsætningen i Vejle bymidte udgør 55 % af den samlede udvalgsvareomsætning i kommunen.

Detailhandelen i Vejle bymidte er koncentreret i de hyggelige gågader Torvegade, Søndergade og Nørregade samt shoppingcentret Bryggen. Her er et bredt udbud af udvalgsvarer i både kædebutikker og uprofile-rede butikker.



I Storbutiksområdet i Vejle Nord er i alt 1 dagligvarebutik, 12 udvalgswarebutikker og 13 butikker med særligt pladskrævende varer. Storbutiksområdet har 5 % af det samlede antal butikker i kommunen, men 21 % af det samlede bruttoareal i kommunen. Udvalgswareomsætningen i Storbutiksområdet udgør 22 % af den samlede omsætning i Vejle kommune.

Storbutiksområdet består af aflastningsområdet Solkilde Allé samt områderne til særligt pladskrævende varer på Dandyvej og i Lysholt centerområde. I Solkilde Allé ligger hypermarkedet Bilka samt en butikskoncentration med BabySam, Skousen, T Hansen, Jysk og Harald Nyborg. På Dandyvej ligger Bauhaus, jem&fix, My Home samt et par bilforhandlere. I Lysholt centerområde er en væsentlig koncentration af butikker med boligindretning og køkkenbutikker. Her ligger blandt andet Idemøbler, Drømmeland, Sengespecialisten, HTH, Svane, Invita, Kvik og Plantorama.

Vejle by i øvrigt, som består af områderne Mølholm/Vinding, Nørremarken, Søndermarken, Vejle i øvrigt, Midtbyen excl. Vejle bymidte og Bredballe excl. Storbutiksområdet, udgør 21 % af det samlede antal butikker i kommunen. Her ligger i alt 66 dagligvarebutikker og 38 udvalgswarebutikker samt 13 særligt pladskrævende butikker med et samlet bruttoareal på 94.700 m<sup>2</sup>. Bruttoarealet i Vejle by i øvrigt udgør 26 % af det samlede bruttoareal i kommunen. Langt hovedparten af omsætningen i Vejle by i øvrigt er dagligvareomsætning. Omsætningen i Vejle by i øvrigt var 803 mio. kr. i 2017, hvilket svarer til 14 % af den samlede omsætning i kommunen.

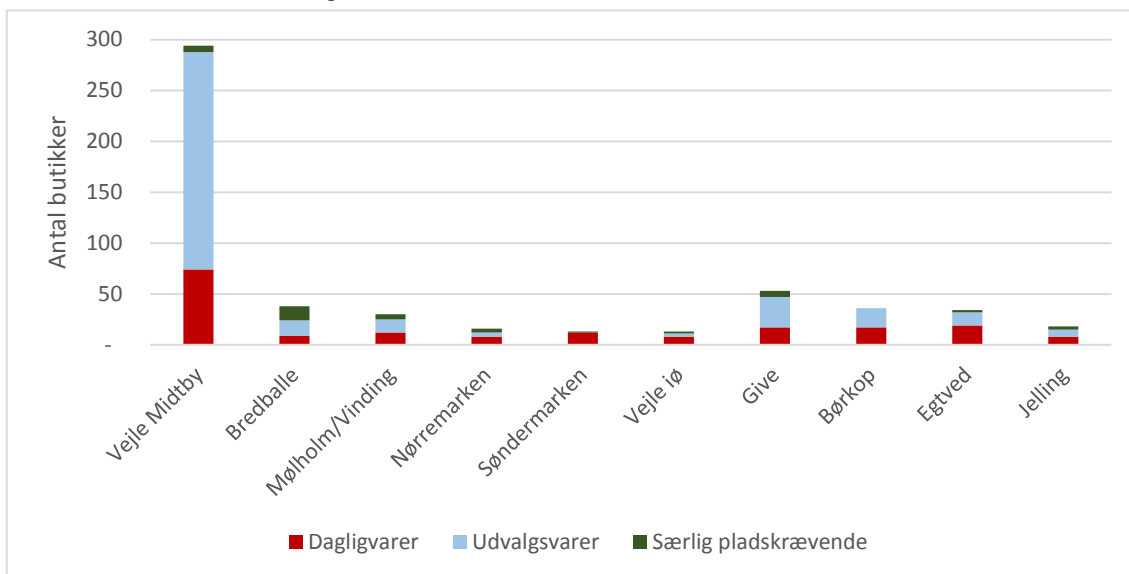
Give området udgør knap 10 % af det samlede antal butikker i kommunen. Her ligger i alt 17 dagligvarebutikker, 30 udvalgswarebutikker samt 6 butikker med særligt pladskrævende varer med et samlet bruttoareal på 33.200 m<sup>2</sup>. Bruttoarealet i Give området udgør 9 % af det samlede bruttoareal i kommunen. Omsætningen var på 437 mio. kr. i 2017, hvilket udgør 7 % af den samlede omsætning i kommunen. Halvdelen af butikkerne i Give er koncentreret i Give bymidte. Her ligger i alt 28 butikker, heraf er 68 % udvalgswarebutikker.

Børkop området udgør 7 % af det samlede antal butikker i kommunen. Her ligger i alt 17 dagligvarebutikker og 19 udvalgswarebutikker med et samlet bruttoareal på 18.100 m<sup>2</sup>. Bruttoarealet i Børkop området udgør 5 % af det samlede bruttoareal i kommunen. Omsætning var 347 mio. kr. i 2017, hvilket udgør 6 % af den samlede omsætning i kommunen. Børkop bymidte er den største detailhandelskoncentration med i alt 14 butikker.

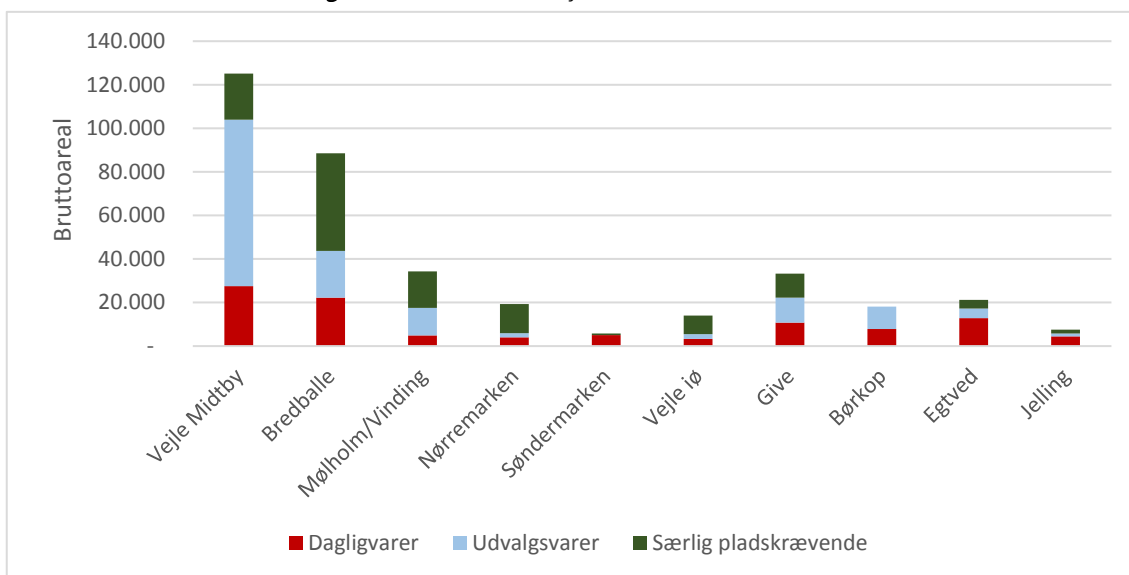
Egtved området udgør 6 % af det samlede antal butikker i kommunen. Her ligger 19 dagligvarebutikker, 13 udvalgswarebutikker og 2 butikker med særligt pladskrævende varer med et samlet bruttoareal på 21.200 m<sup>2</sup>. Bruttoarealet udgør 6 % af det samlede bruttoareal i kommunen. Den samlede omsætning var 312 mio. kr. i 2017, hvilket udgjorde 5 % af den samlede omsætning i kommunen. Den største detailhandelskoncentration er Egtved bymidte med 13 butikker.

Jelling området udgør 3 % af det samlede antal butikker i kommunen. Her ligger 8 dagligvarebutikker, 7 udvalgswarebutikker og 3 butikker med særligt pladskrævende varer med et samlet bruttoareal på 7.500 m<sup>2</sup>. Bruttoarealet i Jelling området udgør 2 % af det samlede bruttoareal i kommunen. Den samlede omsætning var 157 mio. kr. i 2017, hvilket udgjorde knap 3 % af den samlede omsætning i kommunen. Den største detailhandelskoncentration er Jelling bymidte med 9 butikker.

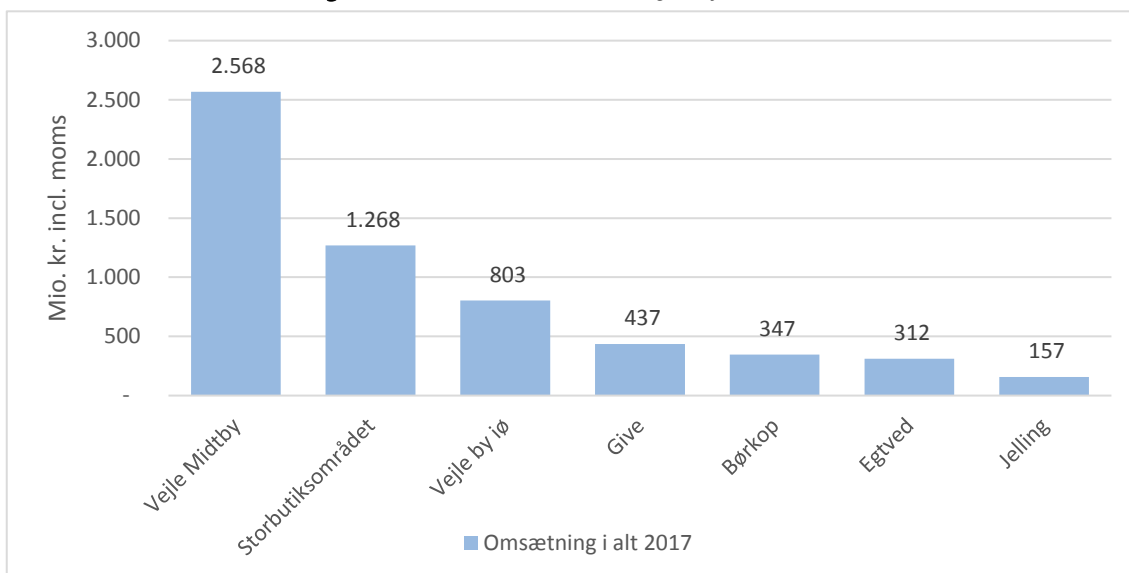
**Figur 1.2** Antal butikker i Vejle kommune 2018



**Figur 1.3** Bruttoareal i Vejle kommune 2018



**Figur 1.4** Detailhandelsomsætning i Vejle kommune 2017 i mio. kr. incl. moms





### Udviklingen i detailhandelen fra 2013 til 2018

Det samlede antal butikker incl. særligt pladskrævende i Vejle kommune er faldet siden 2013 med 37 butikker fra i alt 582 butikker til 545 butikker i 2018. Samlet set er der forsvundet 6 dagligvarebutikker og 34 udvalgswarebutikker i kommunen i alt, mens der er kommet 3 yderligere butikker med særligt pladskrævende. Samlet set er antallet af dagligvarebutikker faldet med 3 %, mens antallet af udvalgswarebutikker er faldet med 10 %. Omvendt er antallet af særligt pladskrævende butikker steget med 8 % i perioden 2013 til 2018.

Bruttoarealet i Vejle kommune er samlet set steget med 14.000 m<sup>2</sup> svarende til en stigning på 4 %. Bruttoarealet til udvalgsvarer er steget med 5.300 m<sup>2</sup>, svarende til en stigning på 4 % i perioden 2013 til 2018, mens bruttoarealet til dagligvarer er konstant. Bruttoarealet til særligt pladskrævende er steget med 9.800 m<sup>2</sup> i Vejle kommune i alt.

Den samlede dagligvareomsætning i Vejle kommune er steget med 4 %, mens udvalgswareomsætningen er faldet med 3 % i perioden 2012 til 2017. Udviklingen i omsætningen i Vejle kommune er ikke faldet mere end i andre kommuner. E-handel har taget en større del af omsætningen generelt i den fysiske detailhandel.

Udviklingen i omsætningen har været forskellig i de enkelte områder i Vejle kommune. I Vejle Midtby er dagligvareomsætningen steget 21 % og udvalgswareomsætningen er steget med 1 % siden 2012. Til sammenligning er udvalgswareomsætningen i Aalborg Midtby i perioden 2007 til 2016 faldet med 7 %, mens udvalgswareomsætningen i Kgs. Lyngby i perioden 2010 til 2017 er faldet knap 3 %.

Vejle Midtby har samlet set øget antallet af dagligvarebutikker med 7, mens antallet af udvalgswarebutikker er faldet med 21. Omvendt er der kommet 16 yderligere spisesteder og 10 yderligere frisører/anden skønhed siden 2013. Ifølge regnskabsstatistikken er omsætningen for spisesteder i Vejle bymidte steget 38 % i perioden 2013 til 2016.

I Vejle by i øvrigt er dagligvareomsætningen omvendt faldet 7 % og udvalgswareomsætningen er faldet 5 % siden 2012. Vejle by i øvrigt har mistet 8 dagligvarebutikker, mens antallet af udvalgswarebutikker er konstant og antallet af særligt pladskrævende butikker er steget med 3.

I kommunen i øvrigt er omsætningerne i områderne Give og Børkop generelt steget, mens områderne Egtved og Jelling har mistet omsætning.

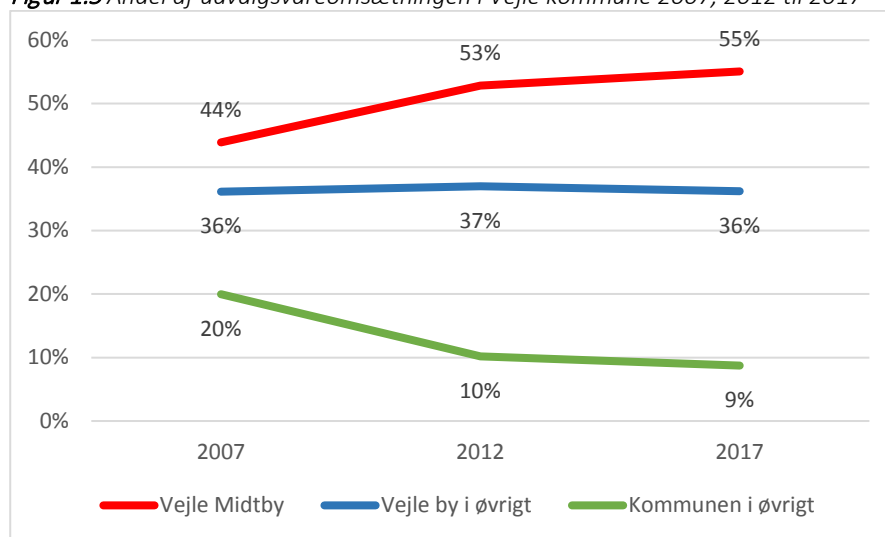
I Give området er dagligvareomsætningen fastholdt, mens udvalgsvareomsætningen er steget 2 %. Her er antallet af dagligvarebutikker konstant, mens Give området i øvrigt har mistet 4 udvalgsvarebutikker.

I Børkop området er dagligvareomsætningen steget 28 %, mens udvalgsvareomsætningen er steget 5 %. Det er på trods af, at Børkop samlet set har mistet 1 dagligvarebutik og 3 udvalgsvarebutikker.

I Egtved/Jelling er dagligvareomsætningen faldet 4 %, mens udvalgsvareomsætningen er faldet 50 %. I Egtved området er antallet af dagligvarebutikker konstant, mens området har mistet 7 udvalgsvarebutikker og 1 butik med særligt pladskrævende. I Jelling området har Jelling bymidte mistet 3 dagligvarebutikker, men øget antallet af udvalgsvarebutikker med én butik. Omsætningen for dagligvarer og udvalgsvarer kan ikke vises for hverken Egtved eller Jelling på grund af anonymitetshensyn. Men den samlede omsætning i Egtved er faldet med 19 % i perioden 2012 til 2017, mens den samlede omsætning i Jelling er faldet 4 %.

Andelen af udvalgsvareomsætning er i Vejle kommune øget i Vejle Midtby siden 2007. I 2007 udgjorde udvalgsvareomsætningen i Vejle Midtby 44 %, hvilket er steget til 55 % i 2017. Vejle by i øvrigt inklusiv Storbutiksområdet har fastholdt andelen på 36 % i perioden 2007 til 2017, mens udvalgsvareomsætningen i kommunen i øvrigt er faldet til 9 %.

**Figur 1.5** Andel af udvalgsvareomsætningen i Vejle kommune 2007, 2012 til 2017



### Forbrug

Forbrugerne i Vejle kommune havde i 2017 et samlet forbrug af detailhandelsvarer på 5,28 mia. kr. inkl. moms fordelt på 2,86 mia. kr. til dagligvarer og 2,41 mia. kr. til udvalgsvarer.

Der boede ca. 114.000 personer i Vejle kommune i 2017. Heraf boede 65.000 personer i Vejle by. Det samlede befolkningstal i hele kommunen forventes at stige med 13 % i perioden 2017 til 2030. Den største befolkningstigning forventes i Vejle by på 18 %.

Dagligvareforbruget i hele Vejle kommune forventes således at stige 17 % i perioden 2017 til 2030 fra 2,86 mia. kr. til 3,34 mia. kr. i 2030 i faste priser.

I samme periode forventes udvalgsvareforbruget at stige 32 % fra 2,41 mia. kr. til 3,19 mia. kr. i 2030.

### Handelsbalance

Handelsbalancen er forholdet mellem den faktiske omsætning i samtlige butikker i Vejle kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen.

Handelsbalancen for dagligvarer var i 2017 100 % for Vejle kommune, mens forholdet for udvalgsvarer var 126 %.

Tallene viser, at dagligvareomsætningen er på niveau med forbruget i kommunen, mens udvalgsvareomsætningen i kommunens butikker er 26 % højere end udvalgsvareforbruget i kommunen.

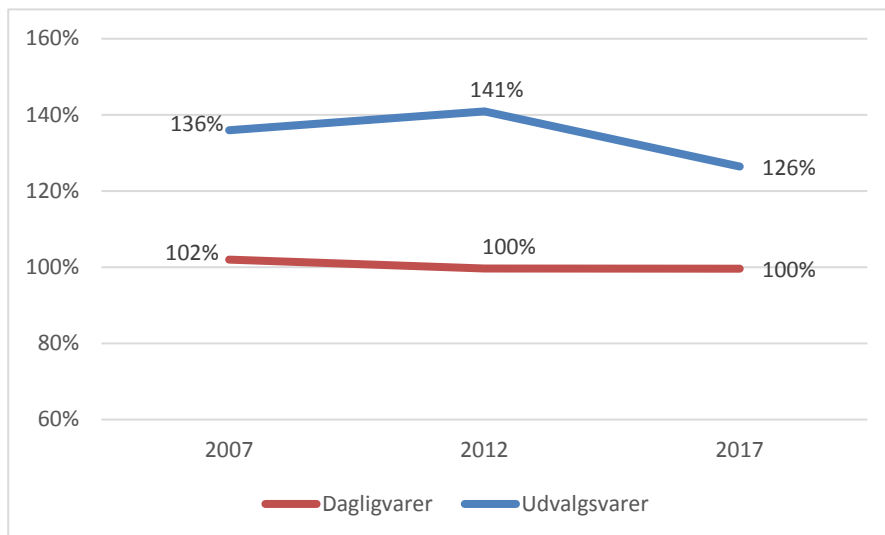
Detailhandelen i Vejle kommune tiltrækker således en del forbrugere bosat udenfor kommunen. Især Vejle bymidte tiltrækker mange kunder fra et stort opland.

Vejle kommune har fastholdt handelsbalancen for dagligvarer, men har oplevet et fald i handelsbalancen for udvalgsvarer fra 136 % i 2007 til 126 % i 2017.

En af forklaringerne på faldet i handelsbalancen for udvalgsvarer er en markant øget e-handel i denne periode, hvilket har stor betydning for den fysiske detailhandel. ICP vurderer, at e-handel udgjorde ca. 2 % af dagligvareforbruget og ca. 20 % af udvalgsvareforbruget i 2017. I 2007 og 2012 var e-handelen på et væsentligt lavere niveau.

Kunderne vil fortsat søge større destinationer som Vejle bymidte, når de vil shoppe og have oplevelser.

**Figur 1.6** Handelsbalancen for Vejle kommune 2007-2012-2017





### Anbefalinger og vurderinger

#### Centerstruktur Vejle kommune

Det er af stor betydning, at man overordnet fastholder den nuværende centerstruktur i kommuneplanen med Vejle bymidte som det væsentligste indkøbssted for udvalgsvarer i kommunen, mens Storbutiksområdet, som består af Solkilde Alle, Dandyvej og Lysholt hovedsageligt bør huse store udvalgswarebutikker og særligt pladskrævende butikker, som er svære at indpasse i bymidten.

Bydelscentrene og lokalcentrene i Vejle by skal i højere grad være de væsentligste udbudspunkter for dagligvarer i lokalområderne.

Bymidterne i Vejle kommune i øvrigt bør være de væsentligste udbudspunkter for dagligvarer og i nogen grad udvalgsvarer i de enkelte områder.

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

For at tiltrække flere borgere og erhvervsliv til kommunen er blandt andet en attraktiv bymidte og gode indkøbsmuligheder væsentlige. Samtidig kan en aktiv bosætnings- og erhvervs politik være med til at sikre underlaget for kommunens butikker. Detailhandelen og en styrkelse af bymidten skal derfor ses i sammenhæng med bosætnings- og erhvervs politikken i kommunen. En fortætning af bymidten er blandt andet med til at sikre et godt byliv i bymidten og en stabil kundestrøm til detailhandelen.

Table 1.1 viser restrummeligheden i centerstrukturen i Vejle kommune. Restrummeligheden er forskellen på det maksimale bruttoareal, som ifølge kommuneplanen er tilladt i det enkelte centerområde og det faktuelle bruttoareal i 2018.

## Konklusion, vurderinger og anbefalinger

**Tabel 1.1** Samlet ramme til butikksformål i Vejle kommune, bruttoareal 2018 samt restrummelighed i centerstrukturen i Vejle kommune

Vejle kommune		Samlet ramme til butikksformål*	Samlet bruttoareal 2018	Restrummelighed
Bymidte	Vejle	188.400	116.600	71.800
Bymidte	Give	19.027	11.600	7.427
Bymidte	Børkop	14.200	4.800	9.400
Bymidte	Egtved	17.200	9.300	7.900
Bymidte	Jelling	8.200	2.300	5.900
Aflastningsområde	Solkilde Allé		23.900	
Bydelscenter	Bredballe Centret	6.900	3.600	3.300
Bydelscenter	Nørremarkscentret	5.600	3.000	2.600
Bydelscenter	Vindinggårdcentret	4.900	4.400	500
Bydelscenter	Grønlandsvej	3.500	2.100	1.400
Lokalcenter	Løget	3.000	300	2.700
Lokalcenter	Brejning	3.000	500	2.500
Bydelscenter	Gårslev	1.850	1.100	750
Bydelscenter	Smidstrup	1.650	600	1.050
Bydelscenter	Vandel	2.000	1.100	900
Bydelscenter	Ødsted	1.350	1.200	150
Lokalcenter	Jerlev	1.400	400	1.000
Lokalcenter	Bredsten	1.900	1.200	700
Lokalcenter	Ny Nørup	1.000	300	700
Lokalcenter	Ågård/Gravens	1.800	800	1.000
Særlig pladskrævende	Dandyvej	18.300	17.400	900
Særlig pladskrævende	Lysholt	150.000	34.300	115.700
Særlig pladskrævende	Horsensvej	21.200	7.700	13.500
Særlig pladskrævende	Soldalen	18.000	9.200	8.800
Særlig pladskrævende	Ulvehavevej	29.300	17.700	11.600
Særlig pladskrævende	Hjortsvangen (Give)	17.300	4.900	7.500
Særlig pladskrævende	Østkrogen Jelling	5.000	-	5.000
Særlig pladskrævende	Ødsted	1.000	-	1.000

\*Gældende kommuneplan



### Anbefalinger til bymidterne i Vejle kommune

#### Fortsat kamp om kunderne

Det forventes, at der også i de kommende år bliver kamp om kunderne, og at den overordnede konkurrencesituation fortsat bliver intensiveret.

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

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

E-handelen har oplevet en voldsom vækst de seneste år. ICP vurderer, at e-handel i 2017 udgjorde op mod 2 % af dagligvareforbruget og ca. 20 % af udvalgsvarerforbruget, men det forventes, at e-handelen vil stige væsentligt.

ICP har vurderet, at det frem mod 2030 vil være realistisk, at 30 % af det samlede forbrug af udvalgsvarer vil blive købt gennem e-handelskanaler, mens op mod 6 % af den samlede dagligvarehandel vil gå gennem e-handelskanaler. Det vil betyde, at konkurrencesituationen bliver yderligere skærpet mellem bymidter, aflastningsområder og de fysiske butikker og vil få væsentlig betydning for detailhandelsstrukturen. Ligeledes vil det få betydning for, hvor mange butikker der er brug for og der markeds-mæssigt er plads til i fremtiden.

Såfremt der ikke gøres noget aktivt og ekstraordinært i de enkelte bymidter, vil man 10-12 år frem i tiden opleve, at der mange steder ikke længere kan siges at være en udvalgsvarerforsyning, der nogenlunde dækker de fleste husholdningers grundlæggende behov.

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

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





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

Forbrugerne forventes også i fremtiden at være villige til at køre langt for det rigtige udbud af varer og oplevelser. Det forventes, at udvalgsvarebutikkerne i fremtiden yderligere vil blive koncentreret i få store udbudspunkter. Ikke mindst den øgede e-handel forventes at skubbe yderligere på denne koncentrationsproces.

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

Detailhandelen i Vejle vil også i fremtiden blive udfordret af en øget konkurrence fra de øvrige store udbudspunkter i Jylland.

I Billund arbejdes på etableringen af et outletcenter i forbindelse med Lalandia tæt på Legoland. Centret på 20.000 m<sup>2</sup> forventes at huse op til 60-80 butikker primært internationale brands. Outletcentret forventes etableret i 2 faser, hvor fase 1 udgør 12.000 m<sup>2</sup> butiksareal og fase 2 udgør 8.000 m<sup>2</sup> butiksareal. Det forventes at åbne i foråret 2020.

Etablering af et outletcenter i Billund forventes at få betydning for den generelle konkurrencesituation i både syd- og midtjylland. En stor del af omsætningen forventes at stamme fra turister som besøger LEGOLAND og eller Lalandia. Det forventes, at butikkerne i Vejle kommune i mindre grad vil blive påvirket af etableringen af Billund Outlet, og vil miste omkring 43 mio. kr. i udvalgsvareomsætning i forhold til, hvis Billund Outlet ikke etableres. Det forventes, at det især vil være shoppeturen til Vejle bymidte, der i nogle tilfælde vil blive fravalgt til fordel for et besøg i Billund Outlet. Det vurderes, at Give bymidte i mindre grad vil miste omsætning. I lighed med de øvrige mindre byer i regionen udfylder Give en anden funktion som lokalt udbudspunkt for det omkringliggende opland.

I Brande er skabt mulighed for at etablere en ny bydel i forbindelse med Bestsellers kontor. Visionen er at skabe et læringsmiljø for fremtidens butikker, hvor der vil blive arbejdet på nye måder at kombinere e-handel med de fysiske butikker. Området vil komme til at huse omkring 60 butikker. De vil være en blanding af Bestsellers brands og andre butikker i og udenfor

modebranchen. I alt vil op til 30.000 m<sup>2</sup> kunne anvendes til detailhandel. Herudover vil blandt andet være hotel- og conferencefaciliteter og et højhus på op til 320 meter.

Bestseller Brande forventes at få afgørende betydning for detailhandelen i Give. I Give by, som kun ligger 16 km fra Brande, forventes en udvalgsvareomsætningsnedgang på 32 % i forhold til, hvis Bestseller Brande ikke etableres, da Give ikke i samme omfang kan tilbyde et koncentreret udbud af profilerede kædebutikker. Det vurderes, at omkring 6 butikker i Give by bliver lukningstruede.

Vejle Midtby tiltrækker kunder fra et stort opland ikke mindst på grund af udbuddet af mindre udvalgsvarebutikker i et hyggeligt gågademiljø kombineret med shoppingcentret Bryggen. Etableringen af Gammelhavn med store udvalgsvarebutikker forventes at styrke Vejle Midtby yderligere.

Udvalgsvareomsætningen i Vejle by forventes at falde med 61 mio. kr. i forhold til, hvis Bestseller Brande ikke etableres, svarende til et fald på under 2 %. Det vurderes, at Brande vil være endnu mere interessant for forbrugerne især i Give området men også Billund og Grindsted på bekostning af turen til Vejle.

Det er ICP's vurdering, at etableringen af aflastningsområdet i Brande ikke vil medføre lukningstruede butikker i Vejle.

### **Fremtidens detailhandel i Vejle**

ICP har beregnet konsekvenserne for detailhandelen i Vejle kommune på baggrund af to mulige scenarier for udviklingen af detailhandelen i Vejle kommune. Forskellen på de to scenarier er den fremtidige udvikling i e-handel. Det er vurderet, hvad konsekvenserne vil være for handelsbalancerne i Vejle kommune ved en stigning i e-handelsforbruget.

Der er vurderet konsekvenser for to scenarier.

I Scenarie 1 udgør e-handel med dagligvarer 8 % af det samlede dagligvareforbrug og 30 % af udvalgsvareforbruget i 2030.

I Scenarie 2 udgør e-handel med dagligvarer 15 % af det samlede dagligvareforbrug og 40 % af udvalgsvareforbruget i 2030.

I begge scenarier forudsættes en befolkningsstigning på 13 % i Vejle kommune i henhold til Vejle kommunes befolkningsprognose 2018.

I forbindelse med fremskrivningen af det potentielle forbrug i 2030 regnes med en årlig mængdemæssig stigning i forbruget pr. person frem til 2030 på 1,25 % for udvalgsvarer, mens stigningen forventes at være begrænset for dagligvarer på 0,25 %.

Det forudsættes, at detailhandelen i markedsområdet i almindelighed tilpasses og udvikles løbende med hensyn til butikkernes størrelse og sortiments sammensætning.

Herudover forudsættes det, at der etableres en butikskoncentration på omkring 30.000 m<sup>2</sup> fortrinsvis store udvalgsvarebutikker på Gammelhavn.

I Billund etableres et outletcenter på 20.000 m<sup>2</sup>, mens der i Brande etableres 30.000 m<sup>2</sup> udvalgsvarebutikker inden 2030.

Forbrugerne vil også i fremtiden lægge vægt på, at der er et stort vareudbud og/eller butiksudbud i det enkelte udbudspunkt, og er i høj grad villig til at køre langt for det rigtige udbud og de rigtige oplevelser. Bymidterne

Vejle, Horsens, Kolding og Fredericia samt Kolding Nord vil fortsat kæmpe om at tiltrække forbrugerne i Trekantsområdet. Herudover vil de mindre byer fortsat forsøge at være attraktive udbudspunkter for det lokale opland. Etableringen af outletcenter i Billund og koncentration af butikker i Brande vil desuden forrykke konkurrencesituationen i området. Etableringen af Gammelhavn vil omvendt styrke detailhandelen i Vejle bymidte.

Udvalgsvarerhandelen forventes i fremtiden at koncentrere sig i færre men stærkere udbudspunkter, hvilket vil styrke detailhandelen i blandt andet Vejle bymidte på bekostning af de mindre byer som Give, Børkop, Egtved og Jelling. Den øgede koncentrationstendens og den øgede e-handel betyder, at de mindre byer vil få vanskeligt ved at opretholde udvalget af udvalgsvarer.

Dagligvarerne vil derimod fortsat blive købt så tæt på bopælen som muligt.

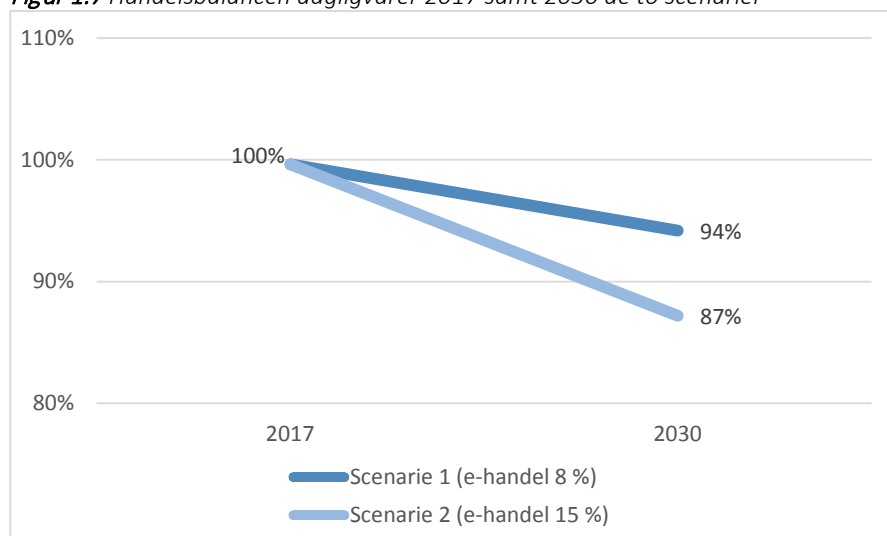
Den fremtidige udvikling for handelsbalancen for dagligvarer i Vejle kommune forventes at falde i perioden 2017 til 2030 på grund af en øget e-handel med dagligvarer.

Dagligvareforbruget forventes at stige 17 % i Vejle kommune primært på grund af den forventede befolkningsudvikling, mens dagligvareomsætningen i den fysiske detailhandel forventes at stige omkring 10 % i det moderate scenarie og 2 % i det eksplosive scenarie.

Det forventes især at blive de typer dagligvarebutikker, som ikke er konkurrencedygtige på pris og convenience vil blive ramt af en øget e-handel med dagligvarer. Det er ICP's vurdering, at discountbutikker, som ligger tæt på forbrugernes bopæl og som har konkurrencedygtige priser, ikke i så høj grad vil blive ramt af en øget e-handel. Supermarkeder, der tilbyder et vareudvalg og en service ud over det sædvanlige, vil ligeledes kunne fastholde deres position på dagligvaremarkedet.

De dagligvarebutikker, der i højest grad vil blive ramt, er butikker, der enten ikke kan tilbyde den laveste pris, et meget bredt og dybt udvalg eller gøre det til en ekstra oplevelse at handle dagligvarer.

**Figur 1.7** Handelsbalancen dagligvarer 2017 samt 2030 de to scenarier



## Konklusion, vurderinger og anbefalinger

Vejle bymidte forventes også i fremtiden at være et af de største udbuds- punkter i Jylland. Udvidelsen af bymidten med yderligere store udvalgs- varebutikker på Gammelhavn vil være med til at styrke Vejle som han- delsdestination.

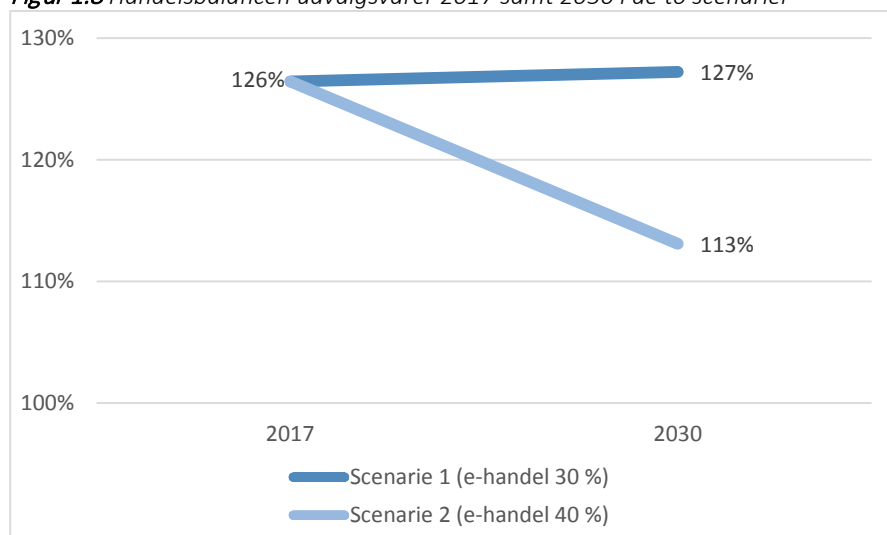
Selv med en øget e-handel vil Vejle bymidte fortsat være et samlings- punkt for shopping og oplevelser.

Vejle bymidte forventes at øge udvalgsvareomsætningen både på grund af etableringen af Gammelhavn og den øgede koncentrationstendens uanset hvilket scenarie, der bliver realiseret. Omvendt forventes udvalgs- varedetailhandelen i Vejle kommune i øvrigt at blive svækket.

Hvis scenarie 1 realiseres med en e-handel på 30 % inden for udvalgsva- rer, forventes handelsbalancen for Vejle kommune at være stabil i perio- den 2017 til 2030 på omkring 127 %.

Omvendt hvis scenarie 2 realiseres med en e-handel på 40 % forventes handelsbalancen for udvalgsvarer at falde til 113 %.

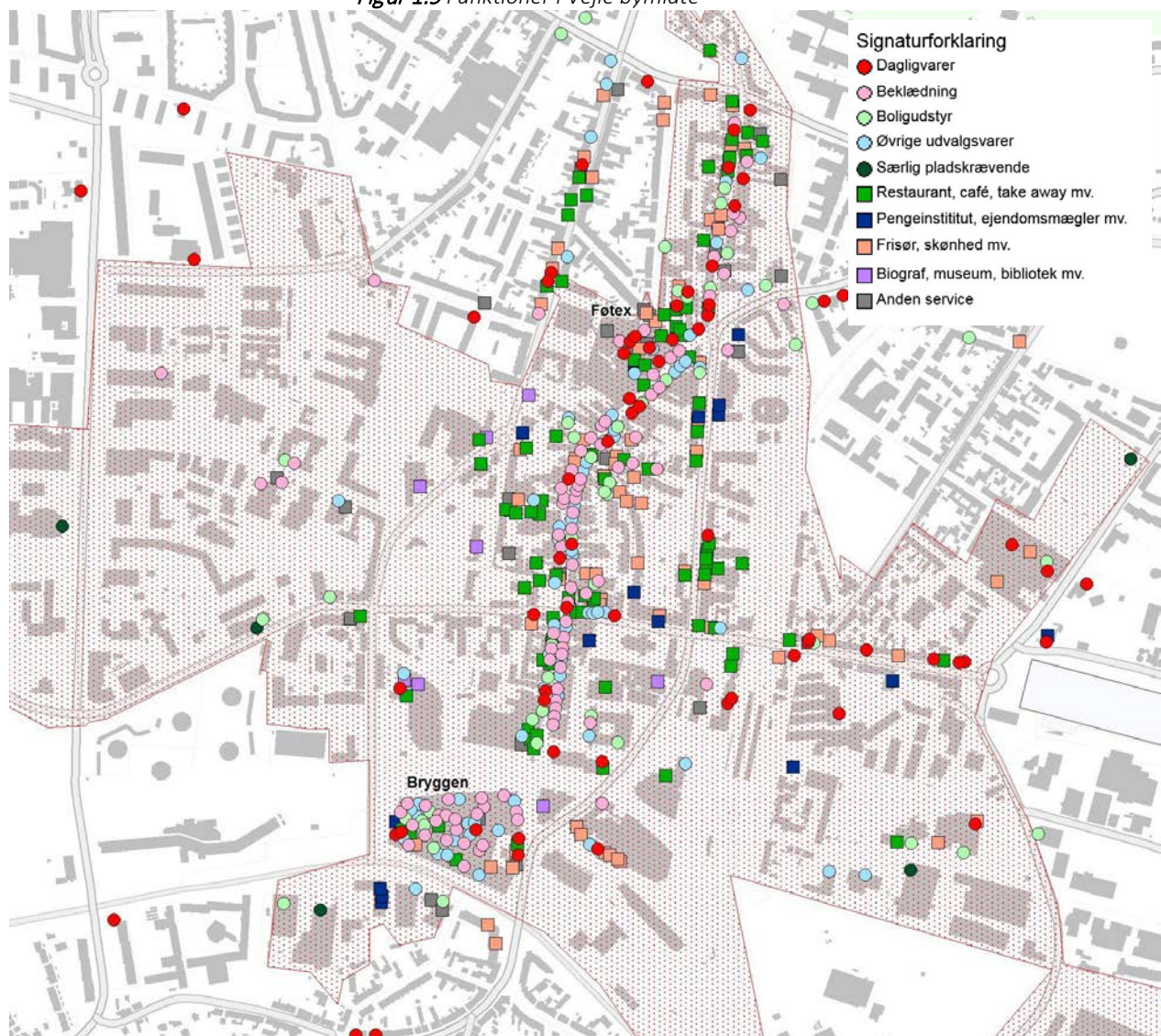
**Figur 1.8** Handelsbalancen udvalgsvarer 2017 samt 2030 i de to scenarier



## Vejle bymidte

Vejle bymidte 2018	
<b>Antal butikker i alt</b>	261 butikker, heraf 56 dagligvarebutikker (21 %)
<b>Antal servicefunktioner i alt</b>	206 funktioner, heraf 90 spisesteder (44 %)
<b>Bruttoareal i alt</b>	116.700 m <sup>2</sup> , heraf 21 % dagligvarer (24.000 m <sup>2</sup> )
<b>Omsætning i alt</b>	2,57 mia. kr., heraf 34 % dagligvareomsætning (890 mio. kr.)
<b>Handelsbalance i Vejle by</b>	113 % dagligvarer, 201 % udvalgsvarer
	Dagligvarer fastholdt betydning. Udvalgsvarer marginalt mistet betydning

Figur 1.9 Funktioner i Vejle bymidte



Vejle bymidte skal fortsat være det primære indkøbssted i Vejle kommune. Her skal være den største koncentration af især udvalgsvarebutikker i kommunen. Bymidten skal kunne tilbyde et dybt og bredt udbud af udvalgsvarer, som i vid udstrækning vil kunne imødekomme borgernes behov samt sikre, at Vejle fortsat er et regionalt udbudspunkt i det sydlige Jylland.

## Konklusion, vurderinger og anbefalinger

Nedenstående skema viser Vejle bymidtes styrker, svagheder, muligheder og trusler:

*Figur 1.10* SWOT for Vejle bymidte

<b>Styrker:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Veletableret destination</li><li>• Mulighed for inde og udeliv</li><li>• Hyggeligt bymiljø</li><li>• Bredt udbud af både butikker og kundeorienterede servicefunktioner</li><li>• Stort udvalg af beklædning til hele familien</li><li>• Flere attraktive store udvalgswarebutikker som Sinnerup, Bahne, Elgiganten, Sport 24</li><li>• Høj kædeandel kombineret med mange attraktive unikke butikker</li><li>• Mange attraktive butikker</li><li>• Tydelige koncentrationer af caféliv på centrale placeringer i Nørregade, ved Torvet og Vejle Å</li><li>• Gode parkeringsmuligheder tæt på butikkerne</li><li>• God tilgængelighed til bymidten fra syd</li></ul>	<b>Svagheder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Biblioteket ligger ikke centralt i bymidten</li></ul>
<b>Muligheder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Koncentrere og styrke detailhandelen og de kundeorienterede funktioner centralt i bymidten</li><li>• Sikre at nye butikskoncepter etableres i bymidten</li><li>• Etablering af store udvalgswarebutikker i bymidten vil styrke bymidten</li><li>• Etablering af et stormagasin i bymidten</li><li>• Implementere e-handel i de fysiske butikker</li><li>• Styrke oplevelserne i de enkelte butikker</li><li>• Styrke oplevelserne i byrummet</li><li>• Sikre forankring af store begivenheder i bymidten</li></ul>	<b>Trusler:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Yderligere spredning af butikker og servicefunktioner i bymidten</li><li>• Udbygning af detailhandelen med både små og store udvalgswarebutikker i Vejle Nord (Storbutiksområdet)</li><li>• Stigende e-handel</li><li>• De regionale kunder i højere grad vælger Kolding Nord og Horsens</li></ul>

Vejle bymidte har mange positive og enestående kvaliteter at bygge videre på. Ikke kun på grund af koncentrationen af det største antal butikker i det sydlige Jylland kun overgået af Aarhus og Aalborg bymidter.

Kombinationen af hyggelige gågader og shoppingcenter med gode muligheder for både inde- og udeliv og et bredt udbud af både store kendte kædebutikker, attraktive unikke butikker tiltrækker kunder fra et stort opland.

Vejle bymidte kan tilbyde et attraktivt byliv kombineret et bredt og dybt butiksudbud som konkurrenterne Kolding Storcenter, Kolding, Fredericia eller Horsens bymidter ikke kan tilbyde.

Det er vigtigt at sikre, at nye butikskoncepter har Vejle bymidte som en første prioritet på etableringslisten. Vejle bymidte skal forsat kunne tilbyde et bredt og dybt udbud af især beklædning. Beklædning og især udvalget af

dametøjsbutikker har stor betydning for valget af indkøbssted.

Vejle skal være et godt alternativ til Aarhus og Odense, og har en fordel i forhold til de større byer med god tilgængelighed, gode parkeringsforhold tæt på butikkerne kombineret med en god koncentration af detailhandel.

At sikre nye oplevelser i byrummet og et spændende byliv er stadig et vigtigt opmærksomhedspunkt i fremtidens Vejle. Oplevelser i byrummet – både de skiftende og de permanente aktiviteter – er af stor værdi for bylivet i bymidten. De er med til at sætte fokus på Vejle som et interessant udbudspunkt og er med til at tiltrække kunder fra oplandet.

Der skal også i fremtiden være plads til midlertidige oplevelser som for eksempel stranden ved Nørretorv, paraplyer i over gaden, markedsdage og Halloween udsmykning.

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

Antallet af spisesteder er øget i Vejle bymidte siden 2013, men Vejle bymidte skal fortsat arbejde på at tiltrække nye spændende koncepter inden for bespisning. Tildelingen af en af de eftertragtede Michelin-stjerner til MeMu er ligeledes med til at sætte Vejle bymidte på landkortet. Udenfor Hovedstadsområdet og Aarhus har kun 7 restauranter en Michelin-stjerne.

Etablering af store udvalgsvarebutikker på Gammelhavn vil være med til at styrke mulighederne for "One-Stop-Shopping" i Vejle bymidte. Kunderne vil herved i højere grad kunne få dækket alle indkøb og behov ét sted med god tilgængelighed og gode parkeringsforhold. Etableringen af et stormagasin i Vejle vil ligeledes være med til at styrke detailhandelen i Vejle væsentligt.





### Eksempel – Styrke oplevelserne i butikkerne

Oplevelser i butikkerne kan være mange ting – fra spændende butiksudstillinger, interaktive skærme, mulighed for at prøve varen som f.eks. løbesti, klatrevæg, DJ/Live musik eller teaterforestillinger.

Caféer inkluderes i højere grad i butikken både for at få kunderne til at blive længere og give en anden oplevelse. I boghandlere kan bøgerne læses, imens kaffen nydes. Et andet eksempel er i Plantorama, hvor Espresso House har café midt i butikken.



### Eksempel – Dobbelt udnyttelse af butikken

Doc Martens butik i Camden er skobutik om dagen og spillested om aftenen med live musik.

Indretningen er således pakket væk i transportskabe efter butikkens lukketid.



### Eksempel – Brug e-handel som et aktiv i bymidten

Levering af pakker har givet mange kiosker og centrale placeringer gode kundestrømme. Pakke-skabe er sat op i mange supermarkeder, discountbutikker og på togstationer.

En del shoppingcentre arbejder aktivt med at skabe pick-up points med blandt andet prøverum og nem returnering af pakker. Westfield London har for eksempel CollectPlus Lounge. Her kan kunden hente online bestillinger i en Lounge i shoppingcentret, prøve dem i et stort prøverum og eventuelt returnere direkte fra Loungen.



### Eksempel – pop up butikker

Midlertidige butikker eller pop-up butikker giver kunderne nye oplevelser i bymidten. Det kan være upcoming mærker eller specielle kampanjer, som for eksempel salg af limited edition kollektioner.

For eksempel "Magnum Pleasure Store" hvor man kan designe din egen is, Adidas pop-up store, hvor man kan designe din egen sweater, eller Det Gamle Apotek, som har julebutikker i flere af de større byer i Danmark.

Pop-up butikker kan også bruges for at teste et marked af før en egentlig butik åbnes. Dette benytter Nespresso butikkerne eksempelvis.

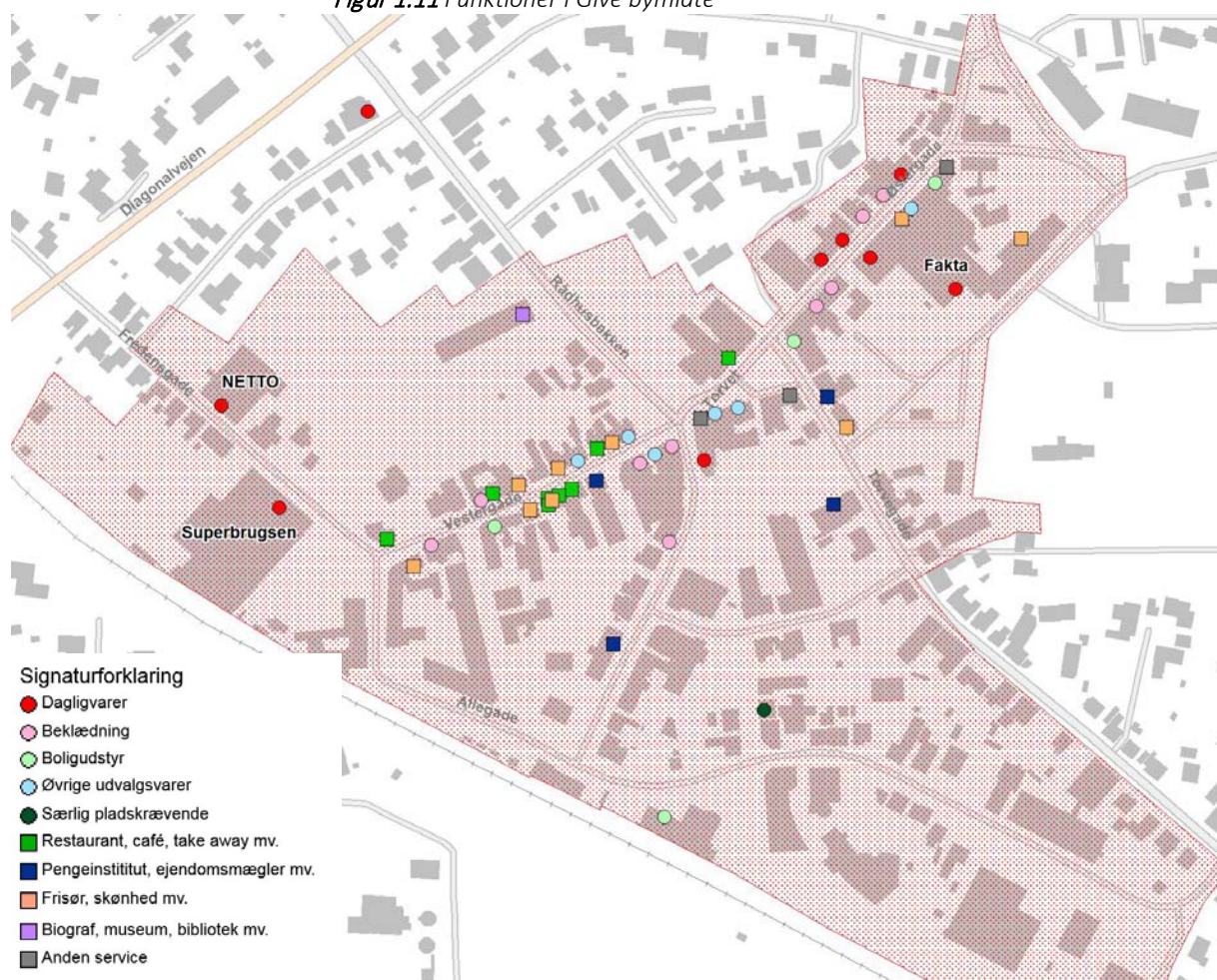
Samtidig bruges pop-up butikker ofte til at aktivere ledige lejemål.



## Give bymidte

Give bymidte 2018	
<b>Antal butikker i alt</b>	28 butikker, heraf 8 dagligvarebutikker (29 %)
<b>Antal servicefunktioner i alt</b>	22 funktioner, heraf 8 spisesteder (36 %)
<b>Bruttoareal i alt</b>	11.600 m <sup>2</sup> , heraf 52 % dagligvarer (6.000 m <sup>2</sup> )
<b>Omsætning i alt i Give området</b>	437 mio. kr., heraf er 67 % dagligvareomsætning (293 mio. kr.)
<b>Handelsbalance i Give området</b>	91 % dagligvarer, 53 % udvalgsvarer Dagligvarer øget betydning, Udvalgsvarer fastholdt betydning

Figur 1.11 Funktioner i Give bymidte





Give bymidte er det primære indkøbssted for borgerne i Give området.

Give bymidte har relativt langt til andre større udbudspunkter med 30 km (27 min) til Vejle bymidte og 43 km (38 min) til Horsens. Dette har betydning for mulighederne for at drive detailhandel i Give i forhold til andre byer af samme størrelse.

Give har trods en øget e-handel og øget konkurrence fra Vejle bymidte siden 2012 øget sin position på dagligvarer og fastholdt betydningen på udvalgsvarer. Give har en relativt høj handelsbalance for dagligvarer på 91 % og 53 % på udvalgsvarer.

Nedenstående SWOT indkredser Give bymidtes detailhandelsmæssige styrker, svagheder, muligheder og trusler.

*Figur 1.12 SWOT for Give bymidte*

<p><b>Styrker:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativt godt udbud af både dagligvarer og udvalgsvarer taget konkurrencesituationen og byens størrelse i betragtning</li> <li>• Høj andel af kædebutikker</li> <li>• Dagligvarebutikker placeret centralt i bymidten</li> <li>• Godt udbud af kundeorienterede servicefunktioner</li> <li>• Bibliotek placeret midt i bymidten</li> </ul>	<p><b>Svagheder:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omfattende bymidteafgrænsning</li> </ul>
<p><b>Muligheder:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yderligere koncentration af butikker og funktioner i bymidten i Østergade og Vestergade</li> <li>• Nyetableringer skal foregå i bymidten</li> <li>• Fasthold de eksisterende butikker</li> <li>• Samle kundeorienterede servicefunktioner i bymidte så som sundhedshus, borgerservice etc.</li> <li>• Sørge for god tilgængelighed og parkeringsforhold</li> </ul>	<p><b>Trusler:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yderligere spredning af butikker og servicefunktioner</li> <li>• Generationsskifte</li> <li>• Manglende samarbejde</li> <li>• Stigende e-handel</li> <li>• Øget mobilitet</li> <li>• Styrkelse af detailhandelen især i Brande</li> </ul>

Give bymidte har et relativt bredt udbud af både dagligvarer og udvalgsvarer taget byens størrelse og konkurrencesituationen i betragtning. Her er mange attraktive kædebutikker så som for eksempel Din Tøjmand, Bog & Idé, Imerco, Kop& Kande, Sportigan, Expert, Matas, Zjoos og Profil Optik kombineret med et godt udbud af kundeorienterede servicefunktioner. Herudover er hovedparten af de større dagligvarebutikker og biblioteket, som generer en daglig personstrøm, placeret i bymidten.

Udenfor Give bymidte tæt på motorvejsafkørslen på Hjortsvangen og Ryttervangen ligger i alt 10 butikker, heriblandt discountbutikken Aldi, bygge- og markederne Jem&Fix og XL Byg, 2 butikker med tæpper/gulve, en møbelbutik og en tøjbutik.

Detailhandelen i Give kan i fremtiden især blive udfordret af et styrket udbud af udvalgsvarebutikker i Brande. Hvis Give bymidte skal fastholde et bredt udbud af både dagligvarer og udvalgsvarer er det vigtigt at arbejde på at sikre, at nyetableringer foregår centralt bymidten. Det er vigtigt at fastholde de eksisterende butikker og det brede udbud af butikker i Give bymidte og ikke tillade udbygning af butiksudbuddet på Hjortsvangen/Ryttervangen.

### Eksempel – E-handel giver andre muligheder

E-handel er både en udfordring og mulighed for den fysiske detailhandel.

Kunderne får adgang til et bredere varesortiment end det, der kan ses og opleves i butikken. Samtidig giver muligheden for at bestille online i butikken et mindre arealbehov og lager, men stiller nødvendigvis ikke mindre krav til butikspersonalet, som skal hjælpe kunderne og give rådgivning.

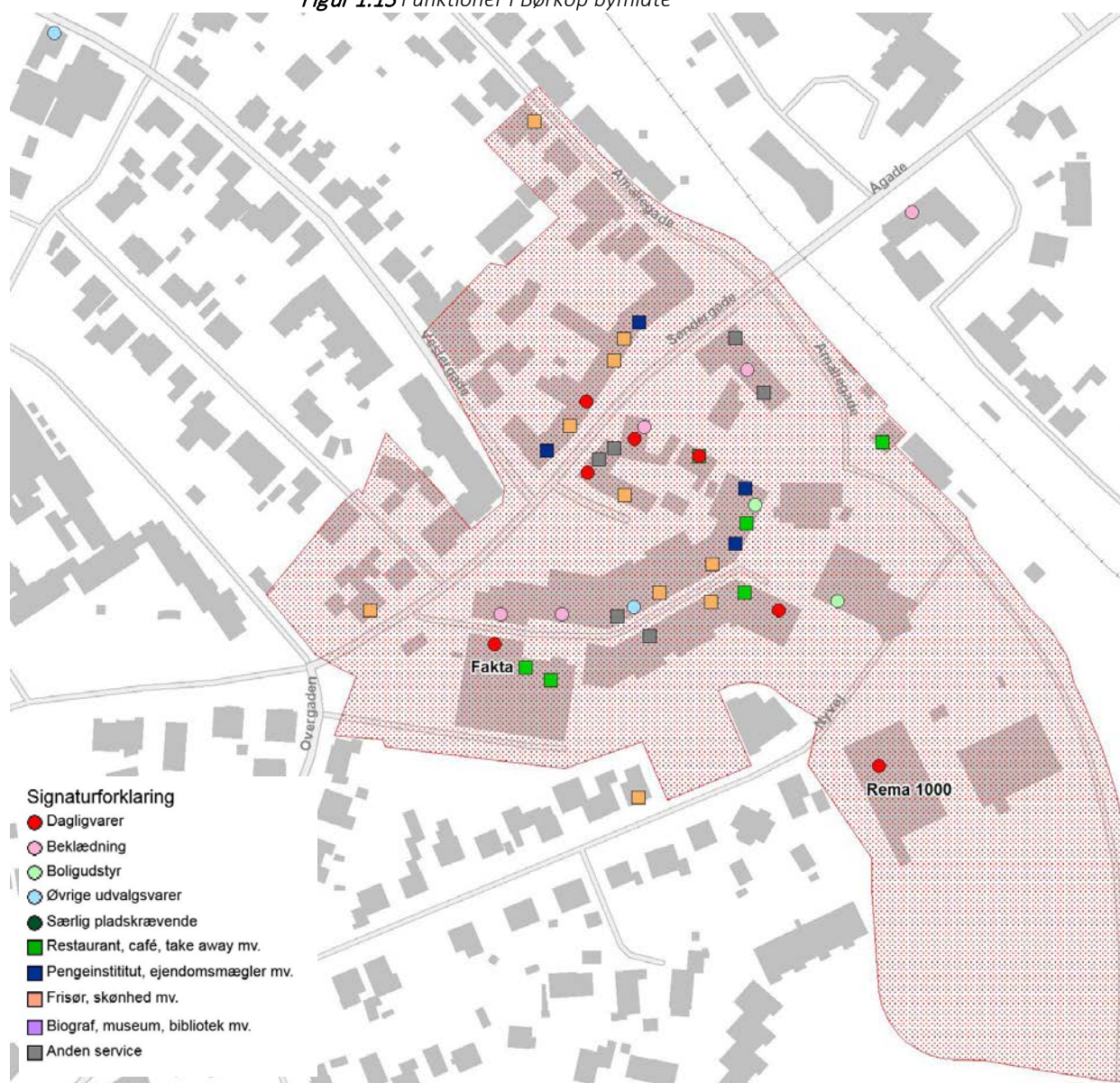
E-handel giver mulighed for et større markedsområde for butikken, og kan dermed supplere omsætningen i den fysiske butik.



## Børkop bymidte

Børkop bymidte 2018	
<b>Antal butikker i alt</b>	14 butikker, heraf 7 dagligvarebutikker (50 %)
<b>Antal servicefunktioner i alt</b>	25 funktioner, heraf 6 spisesteder (24 %)
<b>Bruttoareal i alt</b>	4.800 m <sup>2</sup> , heraf 67 % dagligvarer (3.200 m <sup>2</sup> )
<b>Omsætning i alt i Børkop området</b>	347 mio. kr., heraf 81 % dagligvareomsætning (282 mio. kr.)
<b>Handelsbalance i Børkop området</b>	81 % dagligvarer, 22 % udvalgsvarer Dagligvarer øget betydning, Udvalgsvarer fastholdt betydning

Figur 1.13 Funktioner i Børkop bymidte



## Konklusion, vurderinger og anbefalinger

Børkop bymidte er det primære indkøbssted for dagligvarer for borgerne i nærområdet. Med 11 km (15 min) ligger Børkop tæt på det større udbud i Vejle bymidte.

Nedenstående SWOT indkredser Børkop bymidtes detailhandelsmæssige styrker, svagheder, muligheder og trusler.

*Figur 1.14* SWOT for Børkop bymidte

<b>Styrker:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Enkelte unikke butikker</li><li>• En af Danmarks største cykelbutikker</li><li>• Bredt udbud af servicefunktioner</li></ul>	<b>Svagheder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Alene 2 discountbutikker i bymidten</li><li>• Børkop Centret vender ryggen til resten af bymidten</li><li>• Butikkerne ligger spredt</li><li>• Flere butikker med begrænset åbningstid</li><li>• Biblioteket ligger uden for bymidten</li><li>• Kort afstand til Vejle bymidte (11 km)</li></ul>
<b>Muligheder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Yderligere koncentration af bymidten</li><li>• Styrke dagligvareuddudet med et supermarked</li><li>• Nyetableringer skal foregå centralt i bymidten</li><li>• Styrke bymidten med flere funktioner placeret centralt i bymidten så som bibliotek og sundhedsfunktioner</li><li>• Fastholde de eksisterende butikker</li><li>• Understøtte fælles åbningstider i butikkerne</li><li>• Understøtte Børkop bymidte som det lokale samlingspunkt</li></ul>	<b>Trusler:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Stigende e-handel</li><li>• Etablering af dagligvarebutikker udenfor bymidten</li><li>• Generationsskifte</li><li>• Manglende samarbejde</li><li>• Øget mobilitet</li></ul>



## Konklusion, vurderinger og anbefalinger

---

Detailhandelen i Børkop bymidte er udfordret af den korte afstand til Vejle bymidte.

Børkop skal derfor i høj grad understøttes som et godt lokalt alternativ til de daglige fornødenheder. Discountbutikkerne Rema 1000 og Fakta er de eneste større dagligvarebutikker i Børkop. Man bør arbejde på at styrke dagligvareudbudet med et større supermarked centralt i bymidten, ikke kun for at sikre et bredere udbud af dagligvarebutikker, men ligeledes for at sikre det daglige kundeflow til de øvrige butikker og servicefunktioner i Børkop bymidte.

Biblioteket i Børkop er placeret udenfor bymidten uden sammenhæng med andre funktioner. En placering af biblioteket mere centralt i bymidten vil styrke bymidten bedre.

Herudover er det vigtigt, at butikkerne holder åbent inden for det som forbrugerne opfatter som almindelige butiksåbningstider, det vil sige hverdage 10-18. Det er vigtigt, at butikkerne i Børkop har fælles åbningstider, og ikke mindst overholder de åbningstider, som der er skiltet med.



### Eksempel – Funktioner flytter aktiviteter ud

Udendørs bibliotek som drives af hovedbiblioteket med undervisning, højtlesning og events i parken om sommeren i for eksempel Bryant Park, New York.

Det kunne også være bogskabe placeret på centrale lokationer i bymidten, der giver andre bylivs oplevelser.





## Egtved bymidte

Egtved bymidte 2018	
<b>Antal butikker i alt</b>	13 butikker, heraf 6 dagligvarebutikker (46 %)
<b>Antal servicefunktioner i alt</b>	11 funktioner, heraf 2 spisesteder (18 %)
<b>Bruttoareal i alt</b>	9.300 m <sup>2</sup> , heraf 68 % dagligvarer (6.300 m <sup>2</sup> )
<b>Omsætning i alt i Egtved området</b>	312 mio. kr.
<b>Handelsbalance i Egtved området</b>	69 % dagligvarer, 14 % udvalgsvarer Dagligvarer mistet betydning. Udvalgsvarer mistet væsentlig betydning

Figur 1.15 Funktioner i Egtved bymidte



Egtved bymidte er det primære indkøbssted for dagligvarer for borgerne i Egtved området.

Den relativt korte afstand til Vejle og Kolding har påvirket mulighederne for detailhandel i Egtved bymidte. Egtved bymidte ligger 19 km (22 min) fra Vejle bymidte og 17 km (22 min) fra Kolding Storcenter.

Nedenstående SWOT indkredser Egtved bymidtes detailhandelsmæssige styrker, svagheder, muligheder og trusler.

Figur 1.16 SWOT for Egtved bymidte

<b>Styrker:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Godt udbud af dagligvarebutikker med SuperBrugsen og ABC Lavpris</li><li>• Relativt godt udbud af kundeorienterede servicefunktioner</li></ul>	<b>Svagheder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Udbuddet kan forekomme spredt, da butikkerne kun ligger på den ene side af vejen</li><li>• Bymidten mangler hygge</li><li>• Kort afstand til Vejle bymidte og Kolding Storcenter</li></ul>
<b>Muligheder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Yderligere koncentration af bymidten</li><li>• Nyetableringer skal foregå centralt i bymidten mellem SuperBrugsen og ABC Lavpris</li><li>• Fastholde de eksisterende butikker</li><li>• Understøtte Egtved bymidte som det lokale samlingspunkt</li></ul>	<b>Trusler:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Stigende e-handel</li><li>• Etablering af dagligvarebutikker udenfor bymidten</li><li>• Generationsskifte</li><li>• Manglende samarbejde</li><li>• Øget mobilitet</li></ul>

Egtved bymidte har et godt udbud af dagligvarebutikker med SuperBrugsen og ABC Lavpris som de største dagligvarebutikker samt dagligvarespecialbutikken Røgeriet, blomsterhandel, bager og apotek. Herudover er et relativt godt udbud af kundeorienterede servicefunktioner heriblandt frisører, cafe, pizzeria og fitness. Biblioteket i Egtved ligger lige uden for bymidte afgrænsningen relativt tæt på ABC Lavpris.

Egtved bymidtes udfordring er, at udbuddet kan forekomme spredt, da butikkerne kun ligger på den ene side af vejen, mens den anden side er privat beboelse. Den fysiske udformning er med til at forhindre en fortættet stemning og dermed et hyggeligt bymiljø i bymidten.

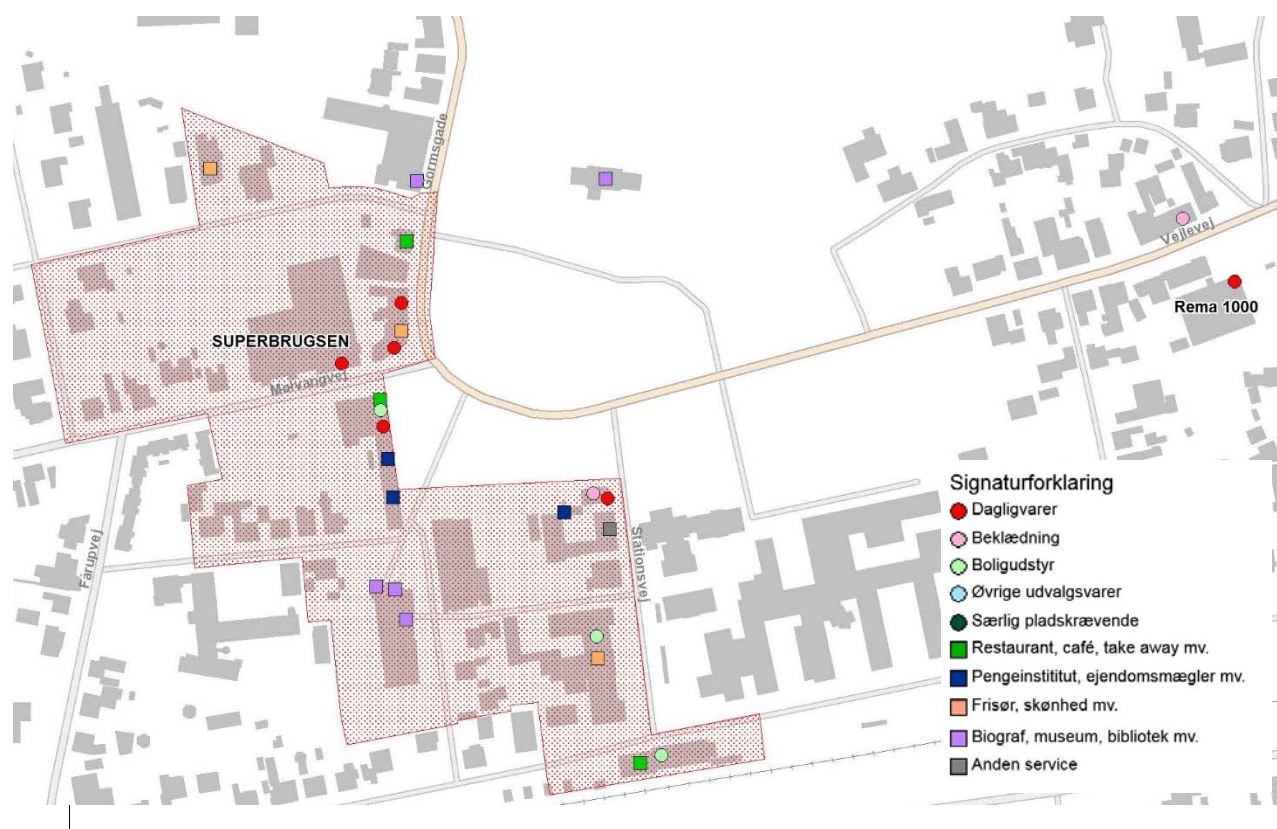
Det er vigtigt, at Egtved fortsat understøttes som et væsentligt indkøbssted for forbrugerne i Egtved området og styrker Egtved bymidte som det naturlige lokale samlingspunkt. Detailhandelen og kundeorienterede servicefunktioner skal fortsat koncentreres i bymidten mellem SuperBrugsen og ABC Lavpris.



## Jelling bymidte

Jelling bymidte 2018	
<b>Antal butikker i alt</b>	9 butikker, heraf 5 dagligvarebutikker (56 %)
<b>Antal servicefunktioner i alt</b>	14 funktioner, heraf 4 spisesteder (29 %)
<b>Bruttoareal i alt</b>	3.100 m <sup>2</sup> , heraf 81 % dagligvarer (2.500 m <sup>2</sup> )
<b>Omsætning i alt i Jelling området</b>	157 mio. kr.
<b>Handelsbalance i Jelling området</b>	94 % dagligvarer, 9 % udvalgsvarer Dagligvarer fastholdt betydning. Udvalgsvarer mistet betydning

Figur 1.17 Funktioner i Jelling bymidte



Jelling bymidte er det primære indkøbssted for dagligvarer for borgerne i nærområdet.

Jelling bymidte ligger med kun 13 km (17 min) tæt på Vejle bymidte, hvilket har indflydelse på udviklingsmulighederne for detailhandelen i Jelling by.

Nedenstående SWOT indkredser Jelling bymidtes detailhandelsmæssige styrker, svagheder, muligheder og trusler.

Figur 1.18 SWOT for Jelling bymidte

<b>Styrker:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Stærkt udbud af dagligvarer med SuperBrugsen centralt i bymidten</li><li>• "Byens Hus" centralt i bymidten understøtter bylivet</li><li>• Kongernes Jelling</li></ul>	<b>Svagheder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Netto og Rema 1000 placeret udenfor bymidten</li><li>• Begrænset udbud af udvalgsvarer</li><li>• Kort afstand til Vejle bymidte (13 km)</li></ul>
<b>Muligheder:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Yderligere koncentration af bymidten</li><li>• Nyetableringer skal foregå centralt i bymidten</li><li>• Fastholde de eksisterende butikker</li><li>• Udnytte kulturarven og de mange turister i området til flere spændende spisemuligheder</li><li>• Understøtte Jelling bymidte som det lokale samlingspunkt</li></ul>	<b>Trusler:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Yderligere spredning af detailhandelen og servicefunktioner udenfor bymidten</li><li>• Generationskifte</li><li>• Manglende samarbejde</li><li>• Stigende e-handel</li><li>• Øget mobilitet</li></ul>



Jelling skal understøttes som et godt lokalt alternativ til de daglige fornødenheder. Bymidten har et stærkt udbud af dagligvarer med SuperBrugsen placeret centralt i bymidten, men udbuddet er udfordret af placeringen af discountbutikkerne Netto og Rema 1000 langs Vejlevej udenfor bymidten. Det er vigtigt, at man arbejder på at koncentrere detailhandelen og kundeorienterede servicefunktioner i bymidten for at styrke og fastholde de eksisterende butikker.

Bylivet i Jelling er begunstiget af at have Kongernes Jelling centralt i bymidten. Oplevelsescentret Kongernes Jelling har omkring 187.000 besøgende om året og har siden ombygningen i 2015 oplevet en stigning i besøgstallet på 37 %. Udfordringen med besøgende til attraktioner som Kongernes Jelling er, at de oftest er meget determinerede i deres besøg og har et bestemt formål med deres besøg, som ikke er shopping.

## Konklusion, vurderinger og anbefalinger

---

Der er ingen af de største turistdestinationer, som har et velbesøgt og blomstrende handelsliv. Hverken kulturelle destinationer eller forlystelsesparker. For eksempel er butikslivet omkring hverken Legoland i Billund med 1,7 mio. årligt besøgende, Den Gamle By i Aarhus med 516.000 årligt besøgende, HC Andersens Hus i Odense med 135.000 årligt besøgende eller Nationalmuseet i det centrale København med 430.000 årligt besøgende påvirket af de mange turister og besøgende.

Omvendt kan de mange turister i Jelling være fristet af at tage en frokost, spise en is eller drikke en kop kaffe, hvis det rigtige udbud findes.

Hermed ikke sagt at detailhandelen ikke skal forsøge at drage nytte af de mange turister i området, og selvfølgelig skal butikkerne gøres synlige fra Kongernes Jelling. Men det vurderes vanskeligt alene at basere detailhandelsudbuddet på turisme.







# Detailhandelen i Vejle kommune

I nærværende afsnit vil detailhandelen i Vejle kommune blive beskrevet. ICP har primo 2018 ved en rekognoscering foretaget en opgørelse over antallet af butikker i kommunen, indsamlet oplysninger om butikkernes bruttoareal og omsætning for 2017, ligesom den enkelte butiks kædestatus er registreret. For at give en karakteristik af butiksudbuddet har ICP endvidere vurderet de enkelte butikkers attraktionsværdi i forhold til forbrugerne.

ICP har opgjort resultaterne for samtlige butikker i Vejle kommune i drift primo 2018. Herudover vil der periodevis være enkelte butiksljemål, der er under ombygning eller ændring.

Desuden har ICP opgjort antallet af kundeorienterede servicefunktioner i bymidterne i Vejle kommune, samt vurderet de enkelte funktioners attraktionsværdi i forhold til forbrugerne.

### **Afrapportering af analyseresultater**

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

Har en butik aktiviteter inden for flere hovedbranchegrupper, er omsætningen fordelt inden for disse.

Bemærk, at ICP medtager omsætningen til private fra møbelforretninger, der alene sælger møbler, planteforhandlere, byggemarkeder, køkkenbutikker samt butikker med udstyr til camping og både, selvom planloven definerer disse grupper som særligt arealkrævende. Dette skyldes, at disse varegrupper indgår i de senere forbrugsberegninger. Køkkenbutikker, planteforhandlere, byggemarkeder samt forhandlere af campingvogne, både og motorcykler tæller dog kun med én gang, hvilket sker under forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper.

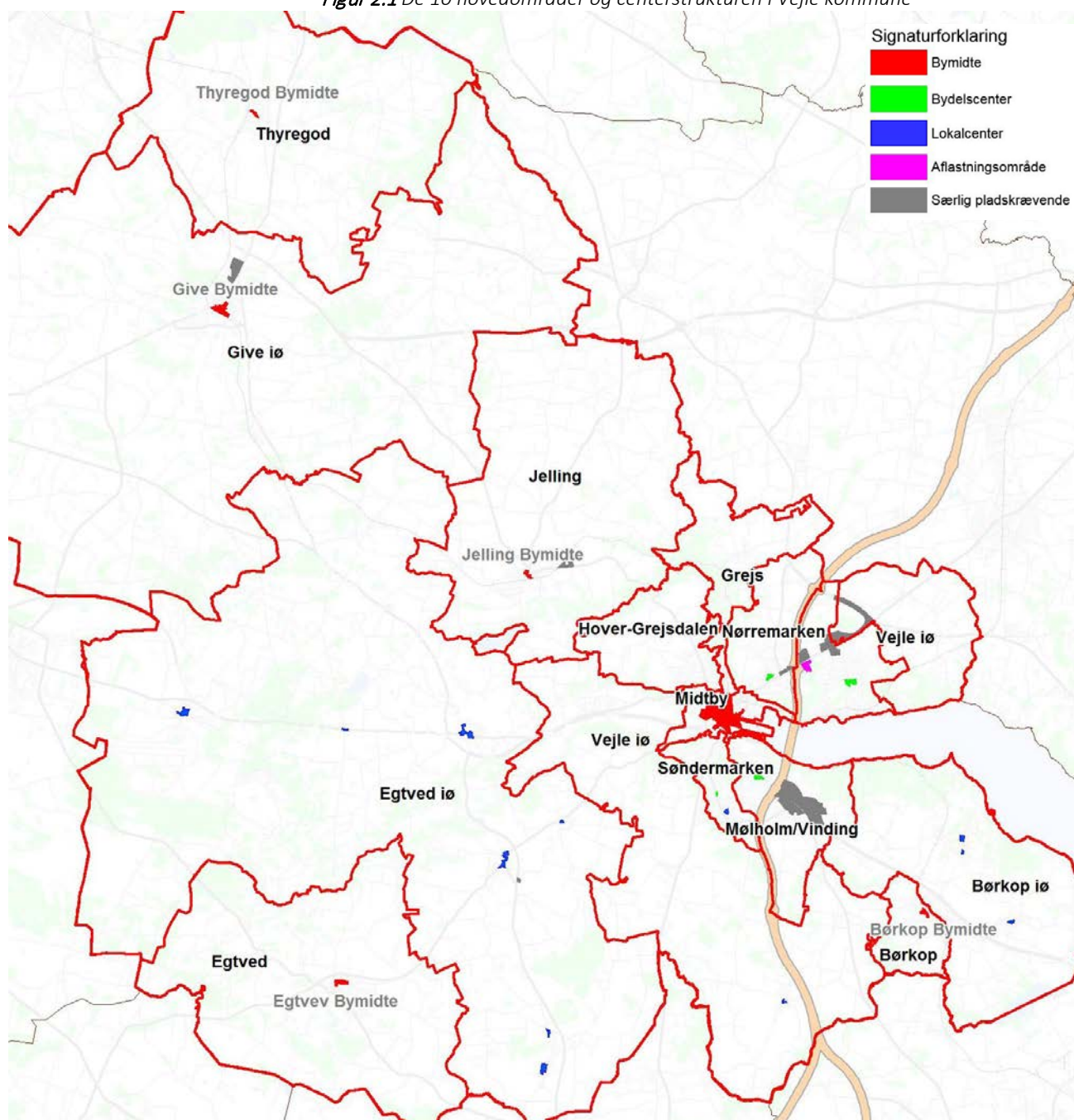


### Geografisk opdeling af Vejle kommune

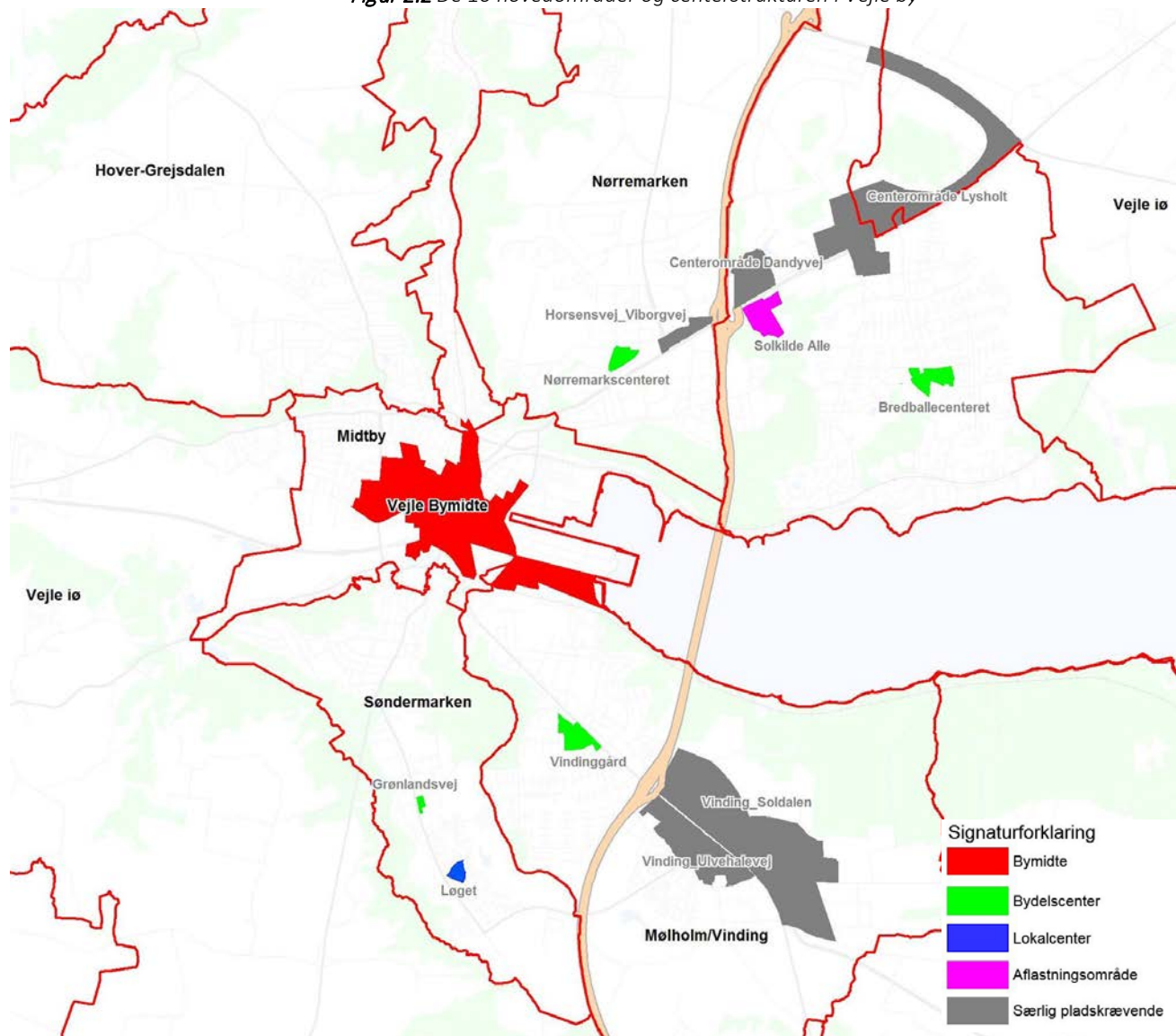
Geografisk er analyseresultaterne opdelt i 10 hovedområder: Vejle Midtby, Bredballe, Mølholm/Vinding, Nørremarken, Søndermarken, Vejle i øvrigt, Give, Børkop, Egtved og Jelling. Desuden er detailhandelen opdelt i henhold til gældende centerstruktur i bymidterne Vejle bymidte, Give, Thyregod, Børkop, Egtved og Jelling, samt i bydelscentre Bredballe Centret, Vindinggård Centret, Nørremarks Centret og Grøndalsvej samt lokalcentret Løget.

Herudover er resultaterne vist for Storbutiksområdet, som er defineret som centerområderne langs Horsensvej (Solkilde Allé, Dandyvej og Lysholt). Samlet set opfattes disse områder af forbrugerne som et samlet område. Områderne og centerstrukturen vises i figur 2.1 og 2.2.

Figur 2.1 De 10 hovedområder og centerstrukturen i Vejle kommune



Figur 2.2 De 10 hovedområder og centerstrukturen i Vejle by



## Detailhandelen i Vejle kommune

### Antal butikker

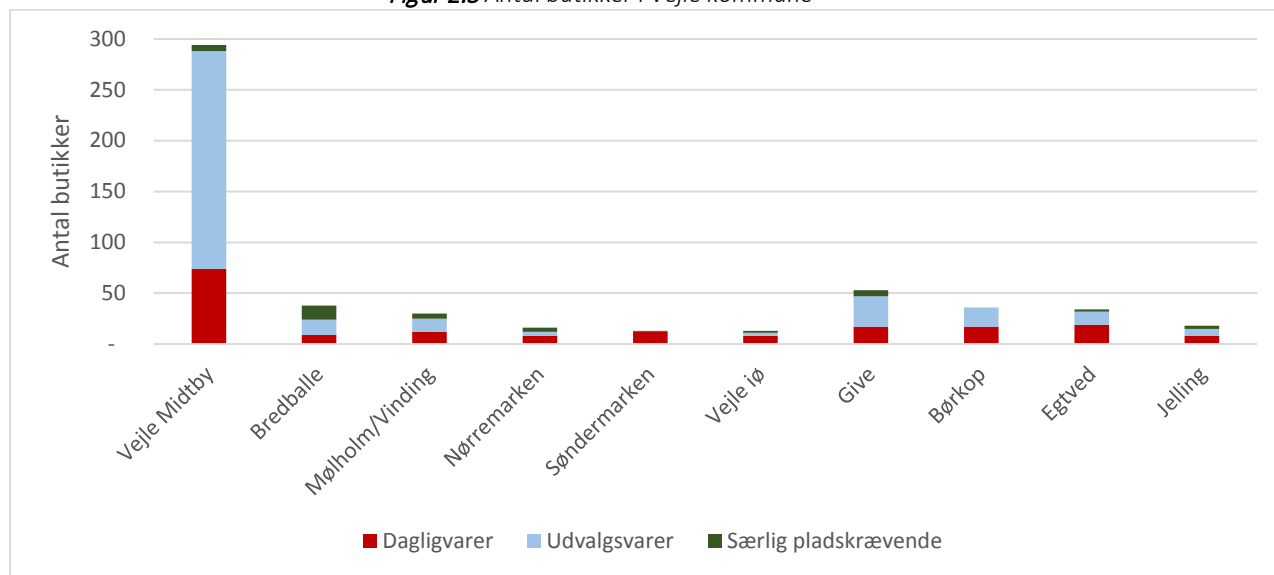
Der er i alt 545 butikker i Vejle kommune inkl. 44 butikker til særlig pladskrævende varer. Dagligvarebutikker udgør 33 % af det samlede antal butikker, mens udvalgsvarebutikker udgør 58 % jf. tabel 2.1.

*Tabel 2.1 Antal butikker 2018 fordelt på brancher og områder*

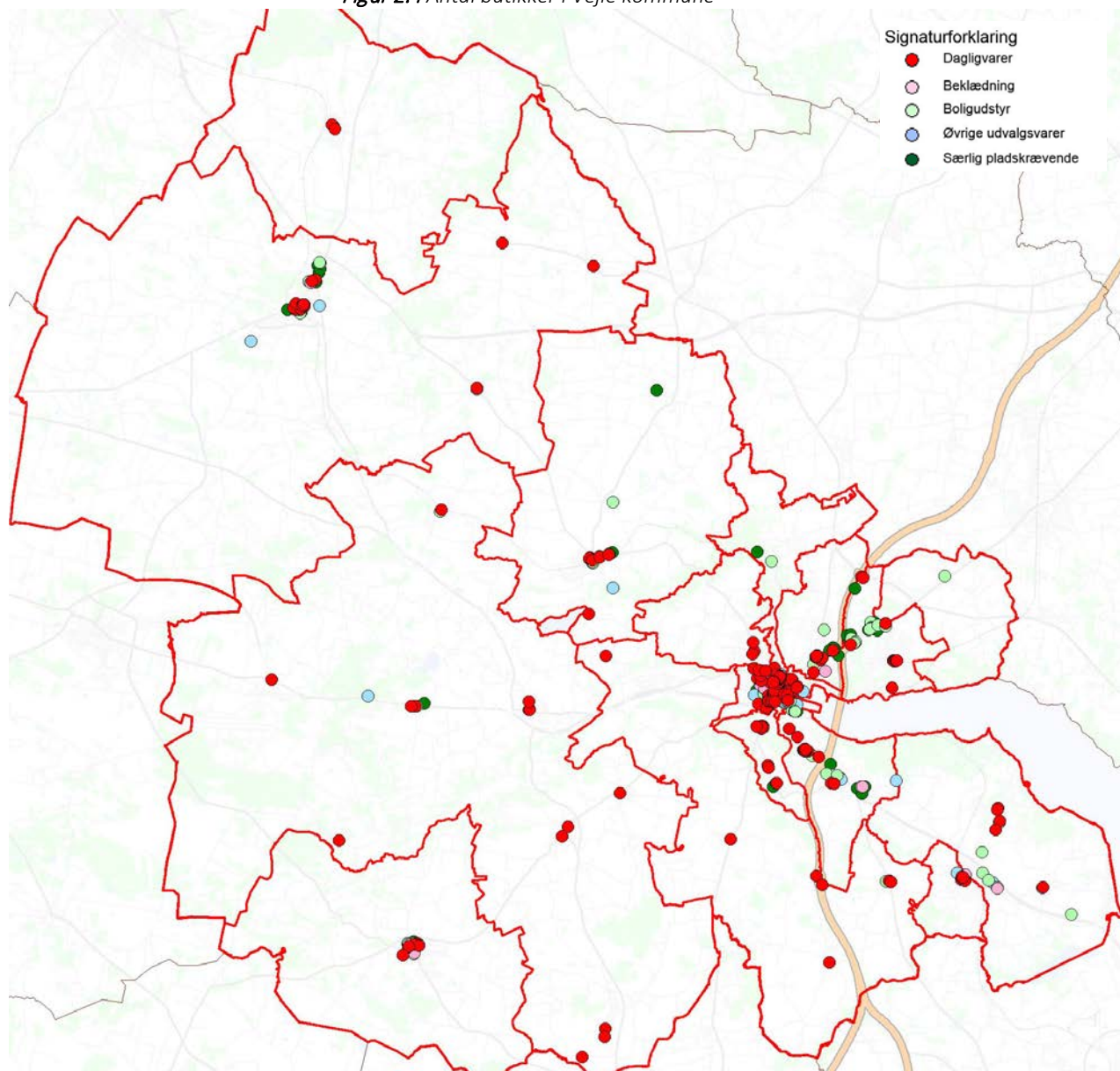
Vejle kommune							
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Særlig pladskrævende	I alt
<b>Vejle bymidte</b>	56	199	87	49	63	6	261
Vejle Midtby i ø	18	15	1	6	8	-	33
<b>Vejle Midtby i alt</b>	<b>74</b>	<b>214</b>	<b>88</b>	<b>55</b>	<b>71</b>	<b>6</b>	<b>294</b>
Bredballe Centret	6	2	-	1	1	-	8
<b>Storbutiksområdet*</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>13</b>	<b>26</b>
Bredballe i ø.	2	1	-	1	-	1	4
<b>Bredballe i alt</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>38</b>
Vindinggård Centret	7	5	-	1	4	-	12
Mølholm/Vinding i ø	5	8	1	4	3	5	18
<b>Mølholm/Vinding i alt</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>30</b>
Nørreremark Centret	4	1	1	-	-	-	5
Nørremarken i ø	4	3	1	2	-	4	11
<b>Nørremarken i alt</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>16</b>
Grøndalsvej bydelsc.	2	-	-	-	-	-	2
Løget Center lokalc.	2	-	-	-	-	-	2
Søndermarken i ø	8	-	-	-	-	1	9
<b>Søndermarken i alt</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>13</b>
Hover/Grejsdal/Grejs	5	1	-	1	-	1	7
Vejle i ø	3	2	-	1	1	1	6
<b>Vejle i alt</b>	<b>123</b>	<b>249</b>	<b>91</b>	<b>76</b>	<b>82</b>	<b>32</b>	<b>404</b>
Give Midtby	8	19	9	4	6	1	28
Thyregod Midtby	1	2	1	1	-	-	3
Give omr. i ø	7	9	2	4	3	5	21
<b>Give i alt</b>	<b>16</b>	<b>30</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>52</b>
Børkop Midtby	7	7	4	2	1	-	14
Børkop omr. i ø	10	12	2	8	2	-	22
<b>Børkop i alt</b>	<b>17</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>36</b>
Egtved Midtby	6	7	2	3	2	1	13
Egtved omr. i ø	13	6	1	4	1	2	21
<b>Egtved i alt</b>	<b>19</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>34</b>
Jelling Midtby	5	4	1	3	-	-	9
Jelling omr. i ø	3	3	1	1	1	3	9
<b>Jelling i alt</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>18</b>
<b>Kommunen i alt</b>	<b>184</b>	<b>318</b>	<b>114</b>	<b>106</b>	<b>98</b>	<b>44</b>	<b>545</b>

\*Storbutiksområdet består af centerområderne Solkilde Allé, Dandyvej og Lysholt

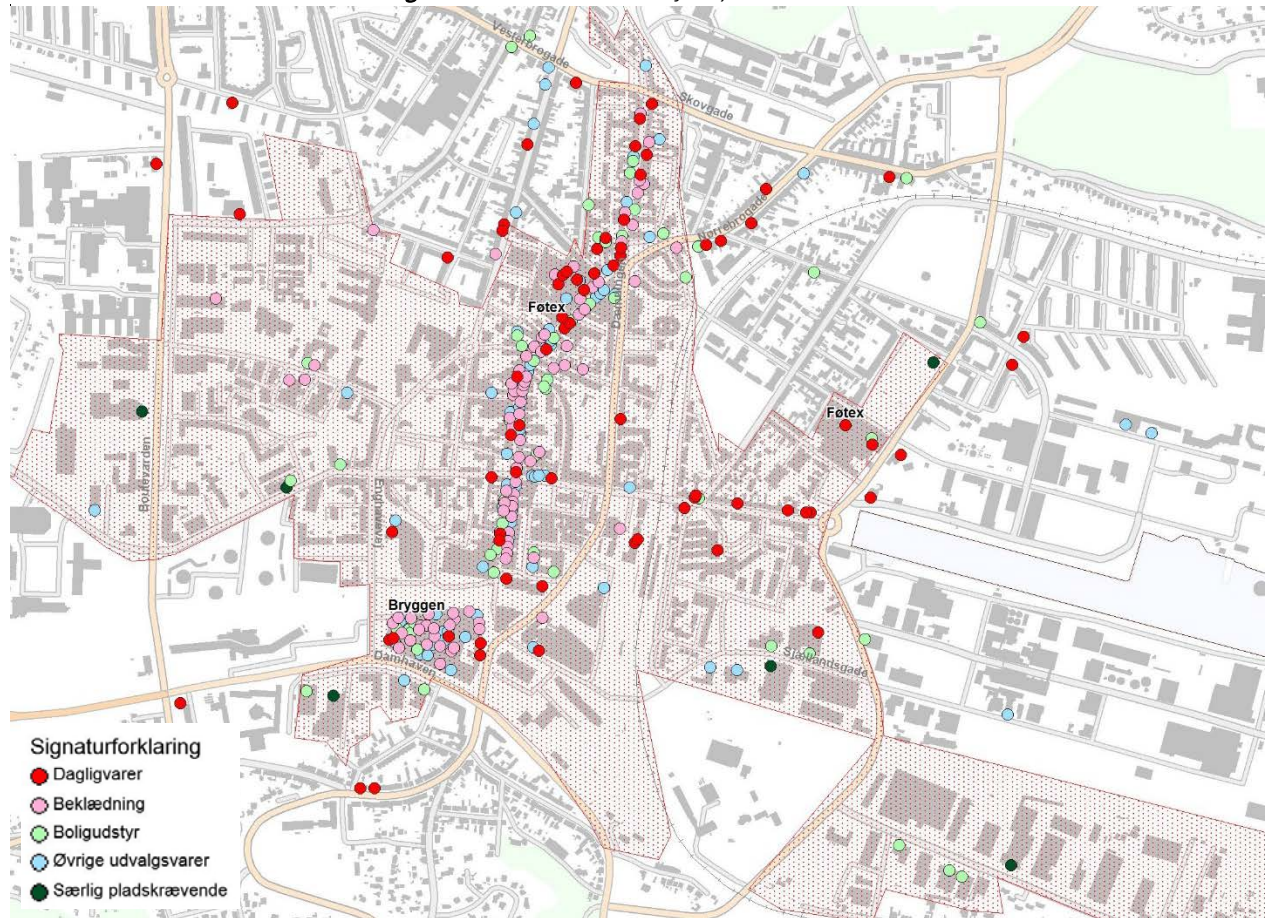
Figur 2.3 Antal butikker i Vejle kommune



Figur 2.4 Antal butikker i Vejle kommune



Figur 2.5 Antal butikker i Vejle bymidte



Vejle bymidte er det største udbudspunkt med i alt 261 butikker, svarende til 48 % af det samlede antal butikker i Vejle kommune. Hovedparten af butikkerne i Vejle bymidte er udvalgsvarebutikker. Antallet af udvalgsvarebutikker i Vejle bymidte udgør 62 % af det samlede antal udvalgsvarebutikker i kommunen.

Detailhandelen i Vejle bymidte er primært koncentreret i gågaderne Søndergade, Torvegade og Nørregade. Kombinationen af shoppingcentret Bryggen med i alt 45 detailhandelsbutikker som det sydligste anker, en hyggelig gågade med et bredt og dybt udbud af butikker, et latinerkvarter Grønnegade og Tønnesgade samt Føtex og shoppingcentret Mary's med H&M som et nordligt anker samt et bredt udbud af specialbutikker især inden for dagligvarer.

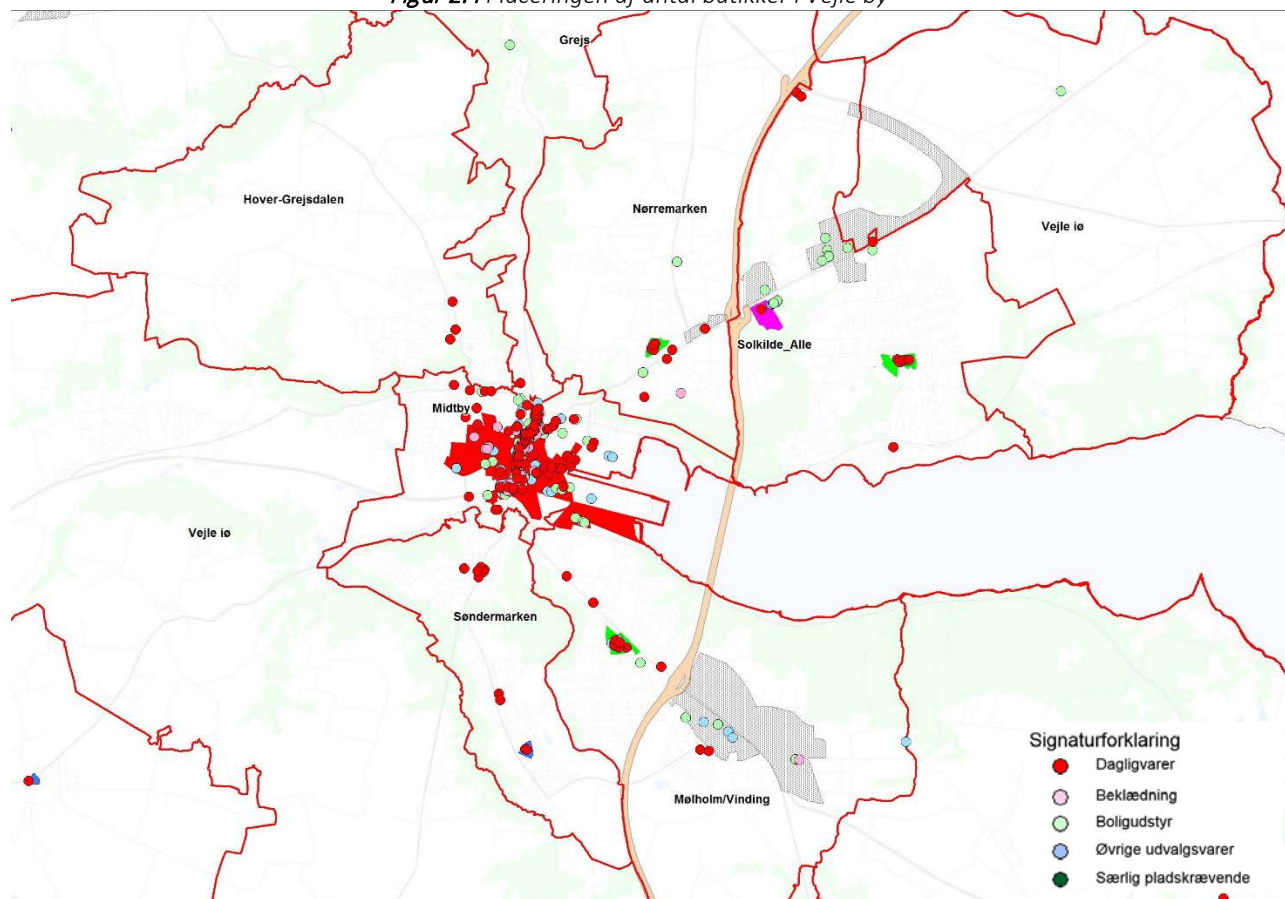


Vejle bymidte indeholder desuden området omkring Sjællandsgade og Ibæk Strandvej, hvor der ligger et par byggemarkeder og andre større udvalgswarebutikker. Vejle bymidte omfatter herudover Dæmningen og området omkring Flegmade, Flegborg og Vestre Engvej, hvor der ligeledes er en del større udvalgswarebutikker heriblandt Elgiganten, Silvan, T-Hansen, Hvidevare-Centret og Designa Køkken.

44 % af udvalgswarebutikkerne i Vejle bymidte svarende til 87 butikker er beklædningsbutikker, mens 25 % er boligudstøvsbutikker og 31 % er butikker med øvrige udvalgsvarer.

I Vejle Midtby i øvrigt ligger i alt 18 dagligvarebutikker og 15 udvalgswarebutikker. Hovedparten er mindre udvalgswarebutikker i Nørrebrogade, Vedelsgade og Vesterbrogade. Herudover ligger discountbutikkerne Netto og Rema 1000 på henholdsvis Olgas Vej og i Skolegade.

*Figur 2.4 Placeringen af antal butikker i Vejle by*



I Bredballe området er i alt 38 butikker, heraf er 9 dagligvarebutikker. Bydelscenter Bredballe Centret har i alt 8 butikker, heraf er 6 dagligvarebutikker. Her ligger Rema 1000 og Fakta samt en række dagligvarespecialbutikker som slagter/delikatesser og bager.

Storbutiksområdet, som består af Solkilde Allé, Dandyvej og Lysholt, har i alt 26 butikker, heraf er 13 særligt pladskrævende. Her ligger blandt andet hypermarkedet Bilka samt store udvalgswarebutikker som Idemøbler, BabySam, Jysk, Skousen, Harald Nyborg, Drømmeland og T Hansen samt særligt pladskrævende butikker som Bauhaus, Plantorama og et bredt udbud af køkkenbutikker.

I Mølholm/Vinding er i alt 30 butikker, heraf er 12 dagligvarebutikker.

Bydelscentret Vindinggård Centret har den største koncentration af butikker med i alt 12 butikker. Her er de største dagligvarebutikker supermarkedet SuperBrugsen og discountbutikkerne Lidl og Fakta. I området Soldalen og Ulvehalevej ligger 7 udvalgswarebutikker og 5 særligt pladskrævende butikker.

I Nørremarken området ligger i alt 8 dagligvarebutikker, 4 udvalgswarebutikker og 4 butikker med særligt pladskrævende varer, heraf ligger 5 butikker i bydelscenter Nørremarks Centret. Her ligger discountbutikkerne Netto og Lidl samt en kiosk, en grønhandel/supermarked og en genbrugsbutik.



Søndermarken området har 13 butikker, heraf er 12 dagligvarebutikker og en bilforhandler. Bydelscenter Grøndalsvej består af discountbutikkerne Rema 1000 og Netto, mens der i Løget lokalcenter ligger en kiosk og en grønhandler.

I Vejle i øvrigt er i alt 13 butikker, heraf ligger 7 butikker i Hover/Grejsdalen/Grejs. De største dagligvarebutikker er discountbutikkerne Fakta og Rema 1000 samt supermarkederne DagligBrugsen og LokalBrugsen.

I Give området i alt er 53 butikker, heraf 17 dagligvarebutikker. Give bymidte har den største koncentration af butikker med i alt 28 butikker, heraf 19 udvalgswarebutikker. Her ligger et vist udbud af både beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer med blandt andet 6 tøjbutikker, en skobutik, to butikker med køkkenudstyr/gaver, en radio/tv-butik, en boghandler, en optiker, en sportsbutik og en guld/sølvbutik. De største dagligvarebutikker i Give bymidte er supermarkedet SuperBrugsen samt discountbutikkerne Netto og Fakta. Udenfor Give bymidte ligger desuden discountbutikken Aldi. I Thyregod bymidte ligger supermarkedet Dagli' Brugsen, en bager, en genbrugsbutik og en el-installatør.

I Børkop området i alt er 36 butikker, heraf er 17 dagligvarebutikker. I Børkop bymidte ligger 14 butikker, heraf 7 dagligvarebutikker. De største dagligvarebutikker er discountbutikkerne Fakta og Rema 1000. Herudover ligger blandt andet 3 tøjbutikker, en boligindretningsbutik, en stofbutik, en bager, et apotek og en blomsterhandler. I Børkop området i øvrigt ligger lokalcenter Gårsløv og Smidstrup lokalcenter med hver en Dagli' Brugsen, samt Brejninge lokalcenter med Super Spar. Tankstationerne på den vestlige og østlige side af Østjyske Motorvej er ligeledes registreret som del af Børkop området.

I Egtved området er 34 butikker, heraf er 19 dagligvarebutikker. I Egtved bymidte er i alt 6 dagligvarebutikker og 7 udvalgswarebutikker. Her ligger blandt

andet supermarkederne SuperBrugsen og ABC Lavpris samt 2 tøjbutikker, en sportsbutik, en optiker, en møbelbutik, en radio/tv, en bager og en blomsterhandel. I Egtved området i øvrigt ligger Bredsten, Aagaard, Vandel og Ødsted lokalcenter med hver blandt andet DagligBrugsen.



I Jelling området er i alt 18 butikker, heraf er 8 dagligvarebutikker. Jelling bymidte har 9 butikker, heraf er 5 dagligvarebutikker bl.a. supermarkedet SuperBrugsen. Discountbutikkerne Netto og Rema 1000 er placeret udenfor Jelling bymidte.

### Attraktion

For at give en karakteristik af butiksudbuddet i kommunen har ICP i forbindelse med rekognosceringen af butikkerne foretaget en overordnet bedømmelse af hver enkelt butiks attraktion.

I vurderingen af attraktionen, som er foretaget af ICP, er der bl.a. taget hensyn til kvaliteten og bredden i butikkens sortiment, butikkens størrelse i forhold til sortimentet og branchen, disponeringen af arealerne samt butikens indretning og fremtoning – herunder skilte og facader.

Følgende skala er anvendt:

- 5: Meget høj
- 4: Høj
- 3: Middel
- 2: Lav
- 1: Meget lav

Vurderingen skal derfor opfattes som en forbrugers bedømmelse af den enkelte butiks attraktion. Attraktionen for den enkelte butik er et pejlepunkt for, om forbrugerne finder butikken attraktiv i forhold til andre butikker. Der bliver især lagt vægt på, hvorledes butikken fremstår i forhold til andre butikker inden for samme branche. For eksempel om den enkelte tøjbutik i indretning, sortiment etc. ligner alle eller netop denne butik har en mere spændende indretning eller løsninger, som berettiger en højere attraktion. Der bliver ligeledes lagt vægt på i vurderingen, om der løbende bliver foretaget investeringer i butikkens indretning og om fremtoningen af butikken er opdateret eller om butikken virker slidt og utidssvarende.

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



Tabel 2.2 Gennemsnitlig attraktion i 2018

Vejle kommune						
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	I alt
<b>Vejle bymidte</b>	3,5	3,5	3,8	3,3	3,3	3,5
Vejle Midtby i ø	2,6	2,6	*	*	*	2,6
<b>Vejle Midtby i alt</b>	<b>3,4</b>	<b>3,5</b>	<b>3,7</b>	<b>3,3</b>	<b>3,3</b>	<b>3,4</b>
Bredballe Centret	3,3	*	-	*	*	3,1
<b>Storbutiksområdet*</b>	<b>*</b>	<b>4,1</b>	-	<b>3,9</b>	<b>*</b>	<b>4,2</b>
Bredballe i ø.	*	*	-	*	-	3,3
<b>Bredballe i alt</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>	-	<b>3,6</b>	<b>*</b>	<b>3,7</b>
Vindinggård Centret	3,7	2,8	-	*	*	3,3
Mølholm/Vinding i ø	3,2	2,8	*	*	*	2,9
<b>Mølholm/Vinding i alt</b>	<b>3,5</b>	<b>2,8</b>	<b>*</b>	<b>3,0</b>	<b>2,7</b>	<b>3,1</b>
Nørreremark Centret	*	*	*	-	-	2,8
Nørremarken i ø	3,5	2,7	*	*	-	3,1
<b>Nørremarken i alt</b>	<b>3,3</b>	<b>2,5</b>	<b>*</b>	<b>*</b>	-	<b>3,0</b>
Grøndalsvej bydelsc.	*	-	-	-	-	*
Løget Center lokalc.	*	-	-	-	-	*
Søndermarken i ø	2,8	-	-	-	-	2,8
<b>Søndermarken i alt</b>	<b>2,8</b>	-	-	-	-	<b>2,8</b>
Hover/Grejsdal/Grejs	3,2	*	-	*	-	3,0
Vejle i ø	3,7	*	-	*	*	3,2
<b>Vejle i alt</b>	<b>3,3</b>	<b>3,4</b>	<b>3,7</b>	<b>3,2</b>	<b>3,3</b>	<b>3,4</b>
Give Midtby	3,1	3,2	3,1	3,3	3,2	3,1
Thyregod Midtby	*	*	*	*	-	2,3
Give omr. i ø	3,1	2,4	*	2,3	2,7	2,8
<b>Give i alt</b>	<b>3,1</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>2,7</b>	<b>3,0</b>	<b>2,9</b>
Børkop Midtby	3,3	2,8	*	*	*	3,0
Børkop omr. i ø	3,0	2,4	*	2,3	*	2,7
<b>Børkop i alt</b>	<b>3,1</b>	<b>2,5</b>	<b>2,3</b>	<b>2,3</b>	<b>3,7</b>	<b>2,8</b>
Egtved Midtby	3,5	3,0	*	*	*	3,2
Egtved omr. i ø	2,7	1,7	*	*	*	2,4
<b>Egtved i alt</b>	<b>2,9</b>	<b>2,4</b>	<b>2,3</b>	<b>2,3</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>
Jelling Midtby	3,2	2,5	*	2,3	-	2,9
Jelling omr. i ø	3,0	2,0	*	*	*	2,5
<b>Jelling i alt</b>	<b>3,1</b>	<b>2,3</b>	<b>*</b>	<b>2,3</b>	<b>*</b>	<b>2,7</b>
<b>Kommunen i alt</b>	<b>3,2</b>	<b>3,2</b>	<b>3,5</b>	<b>3,0</b>	<b>3,2</b>	<b>3,2</b>

Som det ses af tabellen, ligger den gennemsnitlige attraktion et stykke over middel, når Vejle kommune betragtes under et. Det fremgår dog også, at der er betydelige forskelle de enkelte områder imellem.

I Vejle bymidte er den gennemsnitlige attraktion vurderet til at være et godt stykke over middel for både dagligvarer og udvalgsvarer. Især den gennemsnitlige attraktion for beklædningsbutikkerne er høj i Vejle bymidte.

Den gennemsnitlige attraktion er ligeledes meget høj i Storbutiksområdet. I Storbutiksområdet ligger alene store udvalgsvarebutikker hovedsageligt

medlem af et kædesamarbejde, som alle har en høj attraktion. Spredningen af attraktionerne er langt højere i både Vejle bymidte og i kommunen i øvrigt.

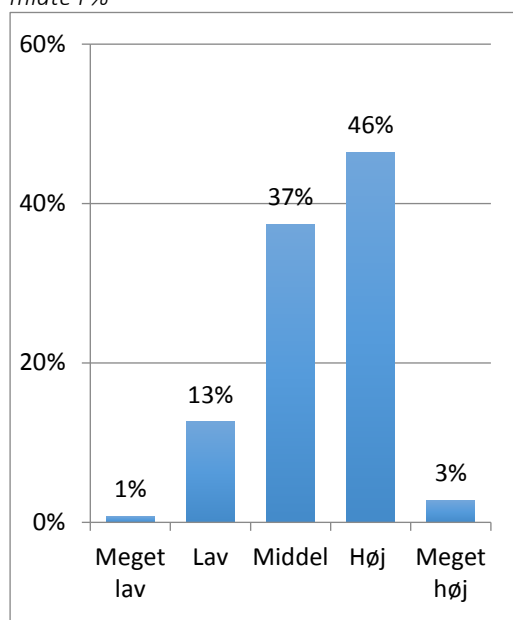
I Give, Børkop, Jelling og Egtved bymidter ligger den gennemsnitlige attraktion lidt under middel.

Den gennemsnitlige attraktion ligger et stykke under middel i udvalgsvarerbutikkerne udenfor centerstrukturen, mens de gennemsnitlige attraktioner for dagligvarer ligger omkring middel.

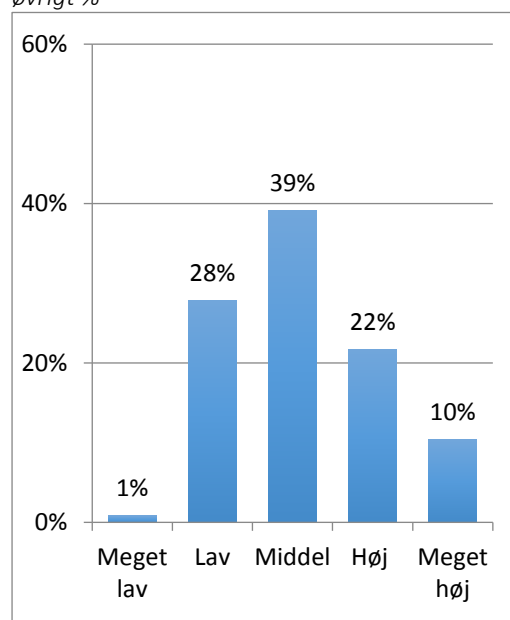
Der er dog stor forskel på attraktionerne mellem de enkelte butikker i de enkelte områder.

I kommunen i alt har 37 % af butikkerne en attraktion over middel, mens 23 % af butikkerne har en attraktion under middel.

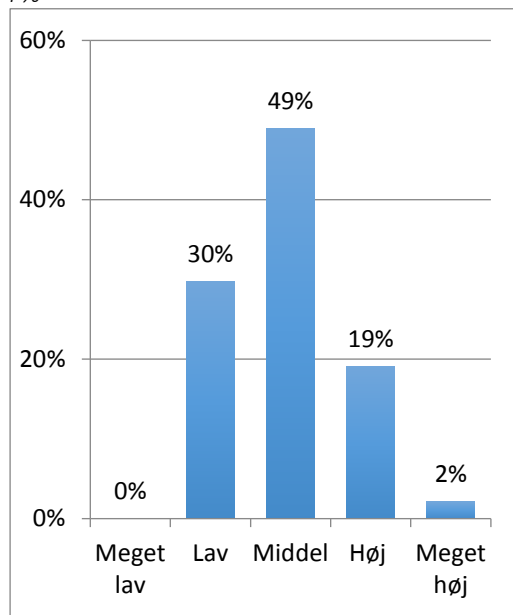
**Figur 2.7** Attraktionernes spredning i Vejle bymidte i %



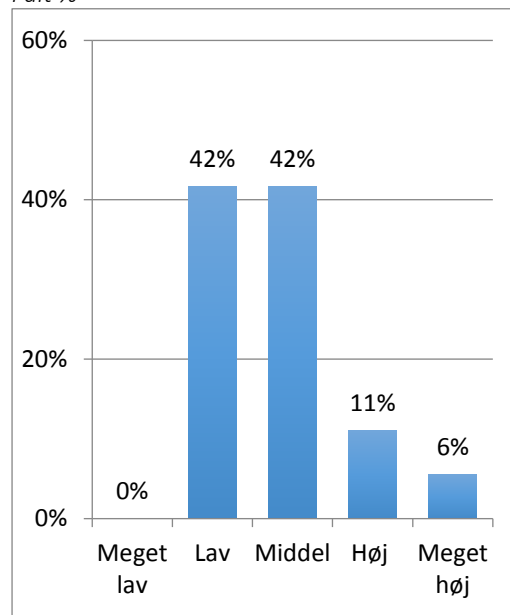
**Figur 2.8** Attraktionernes spredning i Vejle by i øvrigt %



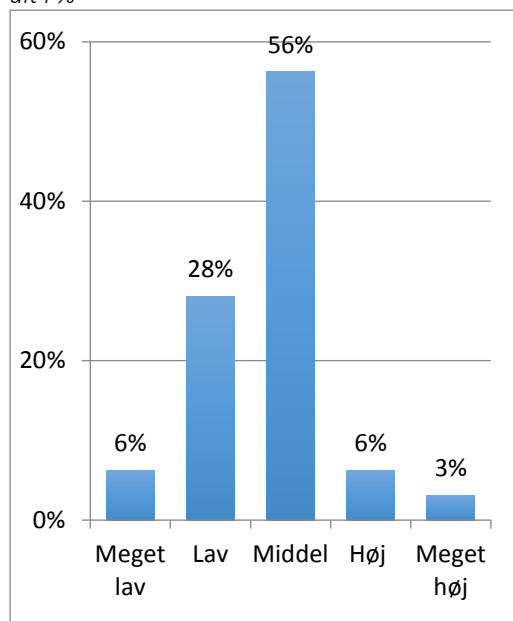
**Figur 2.9** Attraktionernes spredning i Give i alt i %



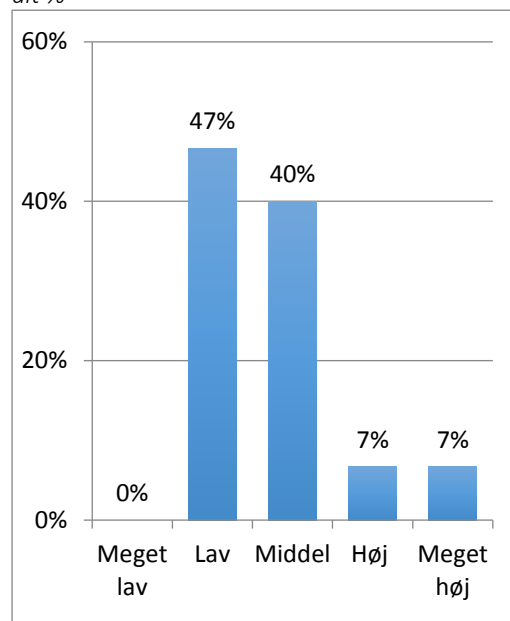
**Figur 2.10** Attraktionernes spredning i Børkop i alt %



**Figur 2.11** Attraktionernes spredning i Egtved i alt i %



**Figur 2.12** Attraktionernes spredning i Jelling i alt i %



I Vejle bymidte har 49 % af butikkerne en attraktion over middel og 14 % af butikkerne en attraktion under middel, mens 32 % af butikkerne i Vejle by i øvrigt har en attraktion over middel og 29 % en attraktion under.

I Give området har 21 % af butikkerne en attraktion over middel og 30 % af butikkerne en attraktion under middel.

I Børkop området har 17 % af butikkerne en attraktion over middel, mens 42 % af butikkerne har en attraktion under middel dog er der ingen butikker med en meget lav attraktion.

I Egtved området har langt hovedparten af butikkerne en attraktion på middel. Kun 9 % af butikkerne har en attraktion over middel, og 34 % af butikkerne har en attraktion under middel.

I Jelling området har knap halvdelen af butikkerne en attraktion under middel (47 %), mens 14 % af butikkerne har en attraktion over middel.



### Kædetilknytning

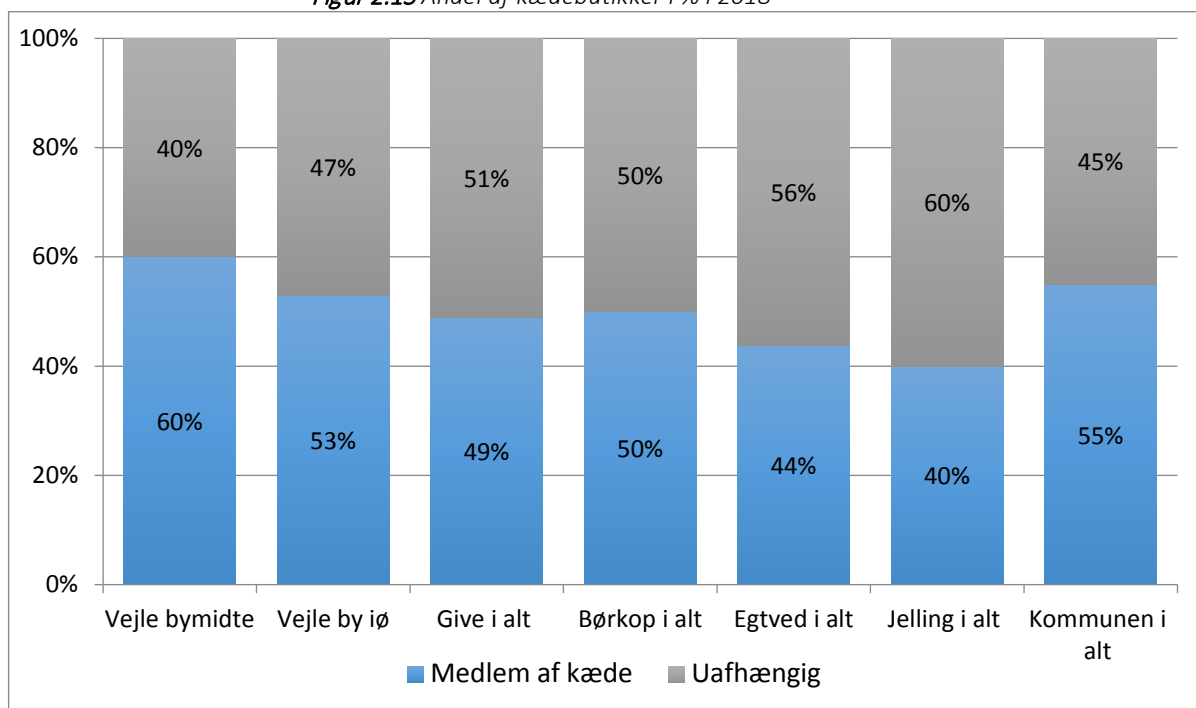
Kædebutikkerne har fået en stadig større betydning for forbrugernes valg af indkøbssted. En bymidtes styrke kan således blandt andet udtrykkes i den andel af butikkerne, som enten er del af en kapitalkæde eller en frivillig kæde.

Kædebutikker har nogle fordele for et udbudspunkt i at kunne tilbyde for eksempel landsdækkende bytteservice, gavekort, ensartede butikker samt mulighed for et større markedsføringsprogram end en enkeltstående, uprofileret butik.

Omvendt kan uprofilerede butikker på en helt anden måde tilpasse sortiment og personlig service til lokale forhold og kan medvirke til, at et indkøbssted ikke bare ligner alle de andre.

I figur 2.13 er det illustreret, hvor stor en andel af butikkerne der er del af et profileret kædesamarbejde i Vejle bymidte samt kommunen i øvrigt fordelt på områderne Vejle by, Give, Børkop, Egtved og Jelling.

**Figur 2.13** Andel af kædebutikker i % i 2018



Kædeandelen for butikkerne i Vejle kommune ligger i alt på 55 %.

I Vejle bymidte er kædeandelen 60 %, mens kædeandelen er 53 % i Vejle by i øvrigt. Kædeandelen i Vejle bymidte er relativ høj sammenlignet med andre handelsbyer. I Kolding bymidte og Odense bymidte er kædeandelen 41 %, mens den er 43 % i Aarhus Midtby. Kædeandelen i Kolding Nord med Kolding Storcenter er på 77 % på grund af butikssammensætningen med mange kædebutikker.

Figur 2.14 viser placeringen af kædebutikker i Vejle bymidte. Kædebutikkerne er koncentreret i shoppingcentret Bryggen og i Torvegade. 95 % af butikkerne i Bryggen er medlem af et kædesamarbejde, mens 87 % af butikkerne i Torvegade er medlem af et kædesamarbejde. I Søndergade er kædeandelen ligeledes relativt høj. Her er 59 % af butikkerne medlem af et kædesamarbejde. I gågaderne Nørregade og Vestergade er under halvdelen af butikkerne medlem af et kædesamarbejde.

*Figur 2.14* Placering af kædebutikkerne i Vejle bymidte



### Bruttoarealer

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

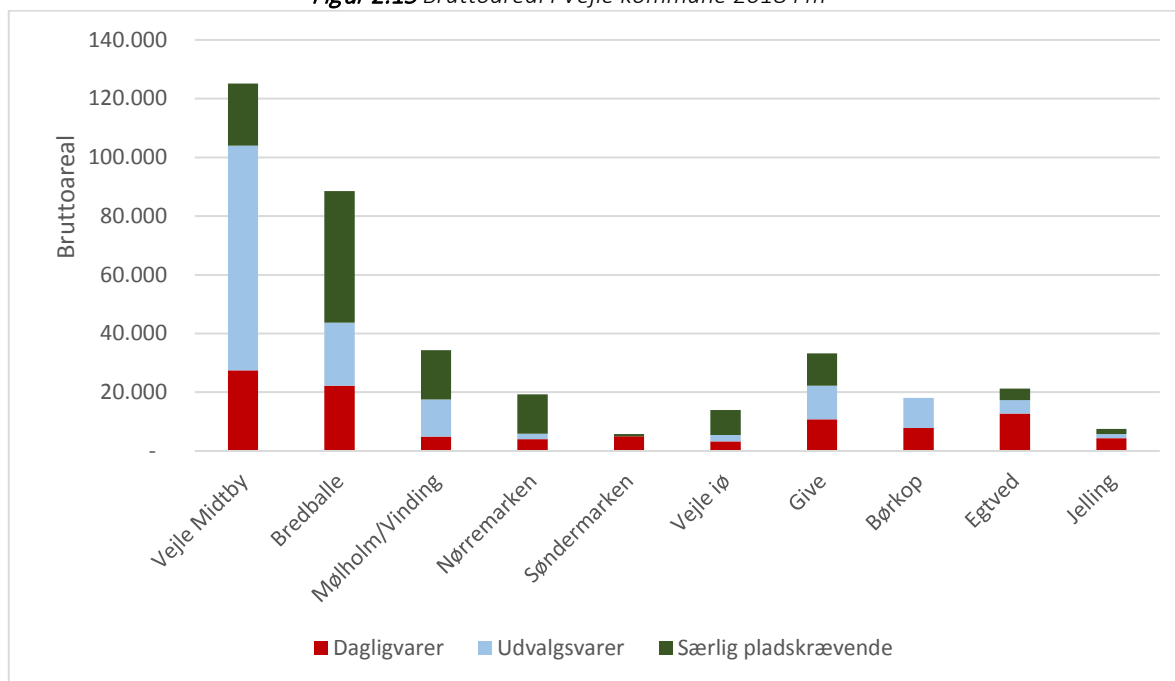
Bruttoarealet er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal og eventuelle kontorer, lager- og personalerum.

Bruttoarealerne er opgjort efter butikkens hovedbranche, det vil sige, at for eksempel i dagligvarebutikker med aktiviteter inden for flere branchekategorier bliver bruttoarealet henvist til hovedbranchen dagligvarer.

Tabel 2.3 og figur 2.15 viser bruttoarealerne for butikkerne i Vejle kommune.

Der er i alt 367.000 m<sup>2</sup> bruttoareal til detailhandel i Vejle kommune, heraf er 28 % disponeret til dagligvarebutikker og 39 % er disponeret til udvalgsvarerbutikker. Derudover har Vejle kommune 121.900 m<sup>2</sup> bruttoareal disponeret til særlig pladskrævende butikker.

**Figur 2.15** Bruttoareal i Vejle kommune 2018 i m<sup>2</sup>



*Tabel 2.3 Bruttoareal i Vejle kommune 2018 i m<sup>2</sup>*

Vejle kommune							
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Særlig pladskrævende	I alt
<b>Vejle bymidte</b>	<b>24.000</b>	<b>71.600</b>	<b>27.600</b>	<b>24.700</b>	<b>19.300</b>	<b>21.100</b>	<b>116.700</b>
Vejle Midtby i ø	3.500	4.900	100	1.400	3.400	-	8.400
<b>Vejle Midtby i alt</b>	<b>27.500</b>	<b>76.500</b>	<b>27.700</b>	<b>26.100</b>	<b>22.700</b>	<b>21.100</b>	<b>125.100</b>
Bredballe Centret	3.300	300	-	200	100	-	3.600
<b>Storbutiksområdet*</b>	<b>18.300</b>	<b>20.500</b>	<b>-</b>	<b>18.800</b>	<b>1.700</b>	<b>36.800</b>	<b>75.600</b>
Bredballe i ø.	600	700	-	700	-	8.000	9.300
<b>Bredballe i alt</b>	<b>22.200</b>	<b>21.500</b>	<b>-</b>	<b>19.700</b>	<b>1.800</b>	<b>44.800</b>	<b>88.500</b>
Vindinggård Centret	3.400	1.000	-	200	800	-	4.400
Mølholm/Vinding i ø	1.500	11.700	2.100	6.500	3.100	16.700	29.900
<b>Mølholm/Vinding i alt</b>	<b>4.900</b>	<b>12.700</b>	<b>2.100</b>	<b>6.700</b>	<b>3.900</b>	<b>16.700</b>	<b>34.300</b>
Nørreremark Centret	2.900	100	100	-	-	-	3.000
Nørremarken i ø	1.100	1.800	1.000	800	-	13.400	16.300
<b>Nørremarken i alt</b>	<b>4.000</b>	<b>1.900</b>	<b>1.100</b>	<b>800</b>	<b>-</b>	<b>13.400</b>	<b>19.300</b>
Grøndalsvej bydelsc.	300	-	-	-	-	-	300
Løget Center lokalc.	2.100	-	-	-	-	-	2.100
Søndermarken i ø	2.600	-	-	-	-	800	3.400
<b>Søndermarken i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>800</b>	<b>5.800</b>
Hover/Grejsdal/Grejs	2.200	100	-	100	-	1.000	3.300
Vejle i ø	1.100	2.100	-	2.000	100	7.500	10.700
<b>Vejle i alt</b>	<b>66.900</b>	<b>114.800</b>	<b>30.900</b>	<b>55.300</b>	<b>28.500</b>	<b>105.300</b>	<b>287.000</b>
Give Midtby	6.000	5.100	1.800	2.200	1.100	500	11.600
Thyregod Midtby	1.200	1.100	400	700	-	-	2.300
Give omr. i ø	3.600	5.200	600	3.800	800	10.500	19.300
<b>Give i alt</b>	<b>10.800</b>	<b>11.400</b>	<b>2.800</b>	<b>6.700</b>	<b>1.900</b>	<b>11.000</b>	<b>33.200</b>
Børkop Midtby	3.200	2.100	600	800	700	-	5.300
Børkop omr. i ø	4.600	8.200	900	6.700	600	-	12.800
<b>Børkop i alt</b>	<b>7.800</b>	<b>10.300</b>	<b>1.500</b>	<b>7.500</b>	<b>1.300</b>	<b>-</b>	<b>18.100</b>
Egtved Midtby	6.300	3.000	700	1.400	900	-	9.300
Egtved omr. i ø	6.500	1.500	300	1.100	100	3.900	11.900
<b>Egtved i alt</b>	<b>12.800</b>	<b>4.500</b>	<b>1.000</b>	<b>2.500</b>	<b>1.000</b>	<b>3.900</b>	<b>21.200</b>
Jelling Midtby	2.500	600	100	500	-	-	3.100
Jelling omr. i ø	1.900	800	100	600	100	1.700	4.400
<b>Jelling i alt</b>	<b>4.400</b>	<b>1.400</b>	<b>200</b>	<b>1.100</b>	<b>100</b>	<b>1.700</b>	<b>7.500</b>
<b>Kommunen i alt</b>	<b>102.700</b>	<b>142.400</b>	<b>36.400</b>	<b>73.200</b>	<b>32.800</b>	<b>121.900</b>	<b>367.000</b>

Vejle bymidte har 116.700 m<sup>2</sup> bruttoareal til detailhandel, heraf udgør udvalgsvarer 61 %. Bruttoarealet til detailhandel i Vejle bymidte udgør samlet set 32 % af det samlede bruttoareal i kommunen. Bruttoarealet til udvalgsvarer i Vejle bymidte udgør halvdelen af det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i kommunen.

Storbutiksområdet Solkilde Allé, Dandyvej og Lysholt har samlet set 75.600 m<sup>2</sup> bruttoareal til detailhandel, hvilket svarer til 21 % af det samlede bruttoareal i Vejle kommune. Bruttoarealet til udvalgsvarer er 20.500 m<sup>2</sup>, hvilket udgør 14 % af det samlede bruttoareal i kommunen,

mens bruttoarealet til særligt pladskrævende er 36.800 m<sup>2</sup>, som udgør 30 % af det samlede bruttoareal til særligt pladskrævende butikker i kommunen.

I Vejle by i øvrigt udgør bruttoarealet til dagligvarer 26 % af det samlede bruttoareal, svarende til 24.600 m<sup>2</sup>. Udvalgsvarerbruttoarealet er 22.700 m<sup>2</sup>, svarende til 24 % af det samlede bruttoareal til udvalgsvarerbutikker i Vejle by i øvrigt. Bruttoarealet til særligt pladskrævende butikker i Vejle by i øvrigt er 47.400 m<sup>2</sup> hvilket udgør 50 % af det samlede bruttoareal i Vejle by i øvrigt.

I Vejle kommune i øvrigt, områderne Give, Børkop, Egtved og Jelling, udgør bruttoarealet til dagligvarer 45 % af det samlede bruttoareal, svarende til 35.800 m<sup>2</sup>.

### Omsætningen

Tal for butikkernes omsætning i 2017 er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksindehavere.

Af tabel 2.4 fremgår de indsamlede omsætningstal. Af anonymitetshensyn er det ikke muligt at vise omsætningstallene for alle områder.

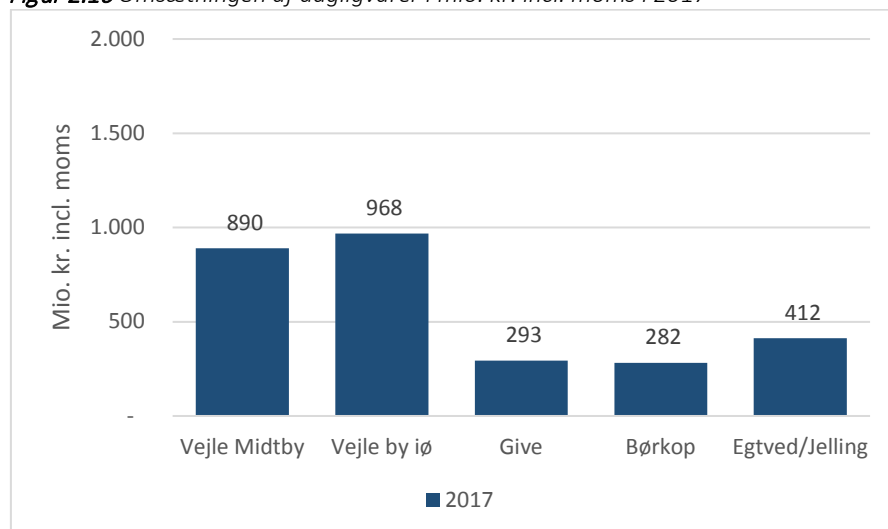
Disse anonymitetshensyn træder i kraft, hvor der enten er få butikker inden for de enkelte branchegrupper eller hvor få butikker har en meget stor del af omsætningen inden for branchegruppen.

**Tabel 2.4** Omsætningen i mio. kr. incl. moms i 2017

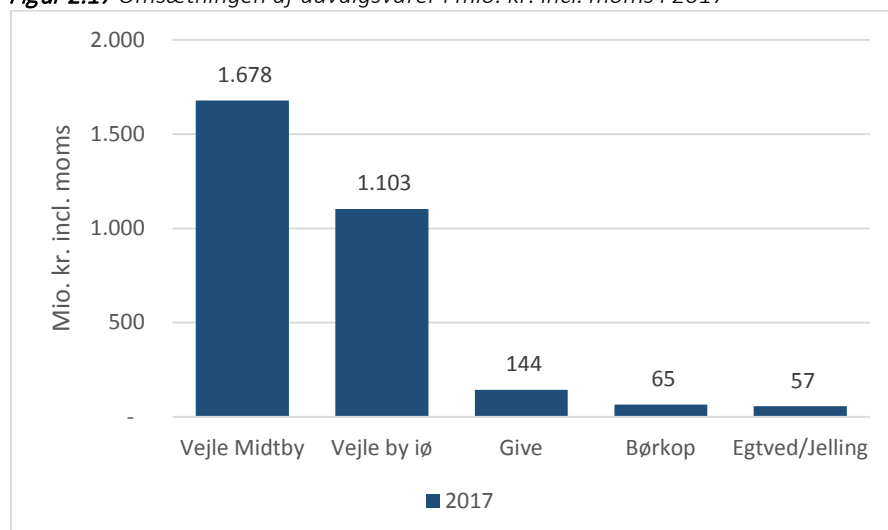
Vejle kommune			
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	I alt
Vejle Midtby	890	1.678	2.568
Storbutiksområdet	*		1.268
Bredballe i ø/Nørremarken			
Nørremarken	218		
Mølholm/Vinding	205	1.103	803
Søndermarken	121		
Vejle i øvrigt	*		
<b>Vejle i alt</b>	<b>1.858</b>	<b>2.781</b>	<b>4.639</b>
Give i alt	293	144	437
Børkop i alt	282	65	347
Egtved i alt			312
Jelling i alt	412	57	157
<b>Kommunen i alt</b>	<b>2.845</b>	<b>3.047</b>	<b>5.892</b>



**Figur 2.16** Omsætningen af dagligvarer i mio. kr. incl. moms i 2017



**Figur 2.17** Omsætningen af udvalgsvarer i mio. kr. incl. moms i 2017



I Vejle kommune udgjorde den samlede omsætning 5,89 mia. kr. incl. moms i 2017. Heraf udgjorde udvalgsvareromsætningen 52 %.

I Vejle Midtby var omsætningen 2,57 mia. kr., hvilket svarer til 44 % af den samlede omsætning i kommunen. Udvalgsvareromsætningen udgør 55 % af den samlede udvalgsvareromsætning i kommunen.

I Vejle by i øvrigt var den samlede dagligvareromsætning 968 mio. kr. og udvalgsvareromsætningen 1,10 mia. kr. Heraf udgjorde Storbutiksområdet en væsentlig del af den samlede omsætning i Vejle by i øvrigt. Den samlede omsætning i Storbutiksområdet var 1,27 mia. kr. i 2017.

I Give området var den samlede omsætning 437 mio. kr., heraf udgjorde dagligvarer 67 %.

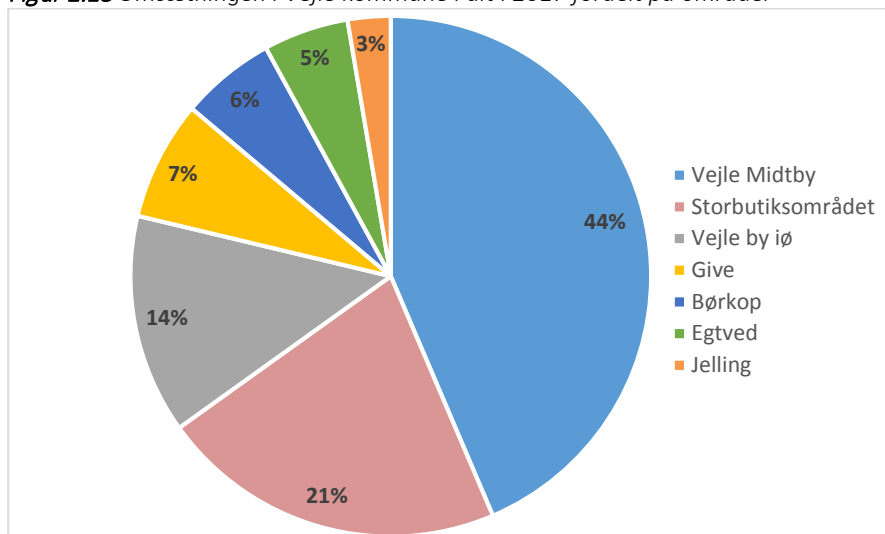
I Børkop var den samlede omsætning 347 mio. kr., heraf udgjorde dagligvarer 81 %.

I Egtved var den samlede omsætning 312 mio. kr. og i Jelling var den 157 mio. kr. I begge områder er langt hovedparten af omsætningen dagligvareromsætning.

Samlet set udgør den samlede omsætning i Vejle Midtby 44 % af den samlede omsætning i Vejle kommune, mens omsætningen i Storbutiksområdet udgør 21 %.

Give, Børkop, Egtved og Jelling udgør tilsammen 21 % af den samlede omsætning i Vejle kommune.

**Figur 2.18** Omsætningen i Vejle kommune i alt i 2017 fordelt på områder



### Forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper

Der er foretaget en opgørelse af antallet af butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Der er her tale om butikker, der forhandler planter, biler, campingvogne, lystbåde, køkkener samt bygge- og trælastartikler til private. Forhandlere af biler, både og campingvogne skal herudover have et egentligt udstillingslokale for at indgå i denne opgørelse.

I kommunen er der i alt 43 butikker med særlig pladskrævende varegrupper, som tilsammen har et bruttoareal på 121.900 m<sup>2</sup>.

Der er i alt 22 bilforhandlere med salgslokale i Vejle kommune med et samlet bruttoareal på 64.700 m<sup>2</sup>.

Der er i alt 8 byggemarkeder og trælasthandler samt salg af byggeartikler i kommunen med salg til private med et samlet bruttoareal på 36.000 m<sup>2</sup>.

Der er i alt 7 forhandlere af køkkener i Vejle kommune, 3 planteskoler og 1 forhandler af campingvogne.

**Tabel 2.5** Antal forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper på typer og bruttoareal (m<sup>2</sup>).

Vejle kommune		
	Antal	Areal, m <sup>2</sup>
Bilforhandlere m. salgslokale	22	64.700
Byggemarkeder inkl. trælast, byggeart.	8	36.000
Motorcykler	2	4.800
Køkkener	7	6.600
Plantskoler	3	7.200
Forhandlere af campingvogne og både	1	2.600
<b>Kommunen i alt</b>	<b>43</b>	<b>121.900</b>

### Kundeorienterede servicefunktioner

Sammen med butikkerne udgør de kundeorienterede servicefunktioner en bymidtes attraktion. Ligesom det gør sig gældende med butikker, er det væsentligt, at der er et bredt og attraktivt udbud af kundeorienterede servicefunktioner.

Servicefunktionerne er med til at gøre bybilledet mere varieret. Servicefunktioner som pengeinstitutter og frisører m.v. har oftest en facade uden meget liv og kan derfor være problematiske for kundernes oplevelse af bymidten. De udfylder dog nogle af de hverdagsfunktioner, der er nødvendige for kunderne. Dermed er servicefunktionerne medvirkende til at tiltrække kunderne til en bymidte.

Samlet for alle servicefunktioner er, at de udfylder et behov for en service og giver kunden en oplevelse. Både behov og oplevelser er vigtige for funktionerne i en bymidte. Det er dog forskelligt, i hvor høj grad en servicefunktion opfylder et behov og giver en oplevelse for forbrugerne.

De typisk serviceorienterede funktioner er for eksempel bank, læge og renseri, som i høj grad opfylder et behov, men ofte ikke er den store oplevelse. Omvendt er funktioner som biograf, teater og museum i høj grad oplevelsesorienterede.

ICP har registreret samtlige kundeorienterede servicefunktioner i gadeplan i Vejle bymidte samt bymidterne Give, Børkop, Egtved og Jelling vist i tabel 2.6.

**Tabel 2.6** Antal kundeorienterede servicefunktioner i gadeplan i 2018

	Vejle bymidte	Give bymidte	Børkop bymidte	Egtved bymidte	Jelling bymidte
Restauranter, caféer mv.	90	8	6	2	4
Pengeinstitutter, ejendomsmægler mv	15	1	4	1	3
Frisører, solcenter mv.	65	9	10	7	3
Museer, biografer mv.	8	1	-	-	3
Anden service	28	3	5	1	1
<b>Kundeorienterede servicefunktioner i alt</b>	<b>206</b>	<b>222</b>	<b>25</b>	<b>11</b>	<b>14</b>
<i>Andel af samlede antal funktioner</i>	<i>44 %</i>	<i>46 %</i>	<i>65 %</i>	<i>46 %</i>	<i>82 %</i>

I Vejle bymidte er i alt 206 kundeorienterede servicefunktioner, heraf er 44 % spisesteder, 32 % er frisører og anden skønhed/sundhed og 7 % er pengeinstitutter, ejendomsmægler mv. Af kulturelle og underholdningsoplevelser i Vejle bymidte ligger Lido Biograferne, Økolariet, Vejle Museum, Vejle Kunstmuseum, Vejle Musikteater, Stadsarkivet, Legeland og et bowlingcenter. Herudover ligger Vejle Bibliotek udenfor bymidten.

ICP har foretaget en vurdering af attraktionerne for hver enkelt kundeorienteret servicefunktion på en skala fra 1-5, hvor 1 er en meget lav attraktion og 5 er en meget høj attraktion. Attraktionen er en vurdering af en kundes opfattelse af servicefunktionen efter samme princip som attraktionerne for detailhandelsbutikkerne.

**Tabel 2.7** Gennemsnitlig attraktion servicefunktioner i 2018

	Vejle bymidte	Give bymidte	Børkop bymidte	Egtved bymidte	Jelling bymidte
Restauranter, caféer mv.	3,1	2,9	2,2	*	3,0
Pengeinstitutter, ejendomsmægler mv	3,3	*	3,0	*	*
Frisører, solcenter mv.	3,0	2,5	2,7	2,7	*
Museer, biografer mv.	3,7	*	-	-	*
Anden service	2,9	2,3	2,2	*	*
<b>Kundeorienterede servicefunktioner i alt</b>	<b>3,1</b>	<b>2,7</b>	<b>2,5</b>	<b>2,8</b>	<b>3,1</b>

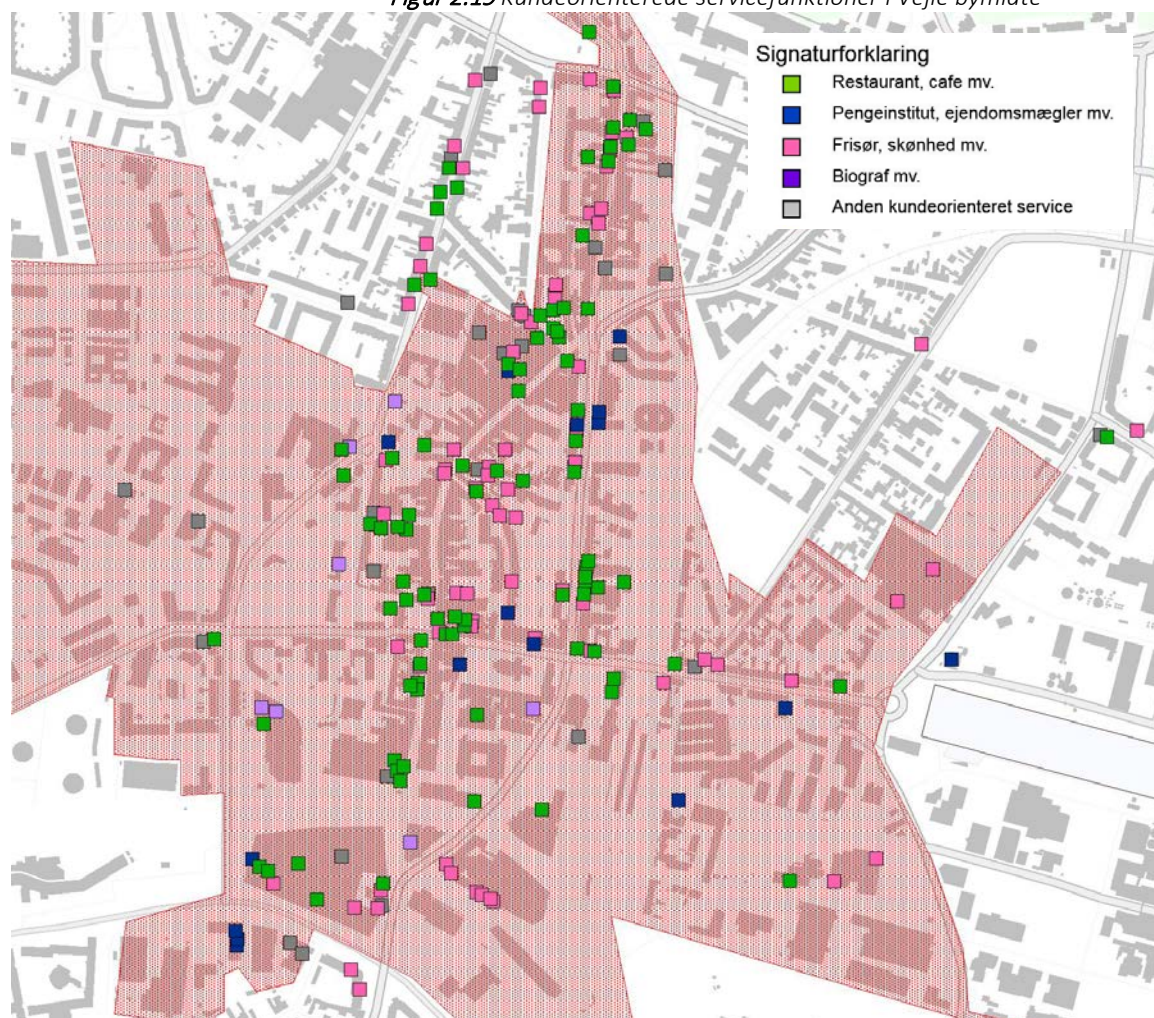
Samlet set er de gennemsnitlige attraktioner for de kundeorienterede servicefunktioner omkring middel for Vejle bymidte, mens den er under middel for de øvrige bymidter.

I Vejle bymidte ligger den gennemsnitlige attraktion for skønhed og spisesteder på middel, mens den gennemsnitlig attraktion for pengeinstitutter ligger lidt over middel.

## Kundeorienterede servicefunktioner i Vejle bymidte

Samtlige servicefunktioner i Vejle bymidte er endvidere illustreret i figur 2.19.

**Figur 2.19** Kundeorienterede servicefunktioner i Vejle bymidte



Mens hovedparten af især beklædningsbutikkerne (83 %) er placeret i gågaderne Torvegade, Søndergade, Nørregade og i Bryggen er servicefunktionerne i Vejle bymidte hovedsageligt placeret i sidegaderne. 59 % af spisestederne er placeret udenfor de primære gågader, mens 71 % af frisører, skønhed er placeret udenfor de primære gågader.

Især Dæmningen har en vis koncentration af natteliv med barer, natklubber, pubber og restauranter. I Nørregade er ligeledes en koncentration af restauranter og caféer.

Udespisning udgør en stadig større andel af danskernes forbrug, og mulighederne for bespisning har en stigende betydning for et udbudspunkts attraktion og tiltrækningskraft for kunderne. Specielt caféer er med til at give kunderne en anden indkøbsoplevelse samtidig med at de øger opholdstiden væsentligt.

I Vejle bymidte er 19 % af samtlige funktioner i bymidten spisesteder. Til sammenligning er 29 % af samtlige funktioner spisesteder i Aarhus bymidte, og i Aalborg og Odense bymidter er andelen 30 %, mens andelen er 17 % i Svendborg bymidte.

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

I Vejle bymidte er 34 % af spisestederne restauranter, mens 23 % er caféer eller kaffebarer, 18 % er take away/ grill/pizzariaer (fastfood) og 18 % er nattelivsfunktioner.

Samlet set ligger attraktionen for alle spisesteder tæt på middel, men der er forskel på de gennemsnitlige attraktioner. Den gennemsnitlige attraktion er over middel for både restauranter og caféer, men et godt stykke under middel for fastfood/take away og natteliv.

**Tabel 2.8** Typer af spisesteder i Vejle bymidte

	Antal	Gns. attraktion	Andel % *
Restauranter	31	3,4	34 %
Caféer/kaffebarer	21	3,6	23 %
Grill, pizza, take away	16	2,6	18 %
Is	2	*	2 %
Bodega, bar, diskotek	16	2,6	18 %
Hotel	4	*	4 %
<b>Spisesteder i alt</b>	<b>90</b>	<b>3,1</b>	<b>100 %</b>

\*Andel af det samlede antal servicefunktioner





# Udviklingen i detailhandelen i Vejle kommune 2013 til 2018

I nærværende afsnit vil udviklingen i detailhandelen i Vejle kommune fra 2013 til 2018 blive beskrevet.

Resultaterne for detailhandelsanalysen 2018 vil blive sammenlignet med detailhandelsanalysen foretaget i 2013. ICP har justeret opdelingen i områder fra den tidligere analyse, så den svarer til områderne i 2018 analysen.

Omsætningen vil blive beskrevet for henholdsvis 2012 og 2017.

Herudover har ICP foretaget en justering af brancherne for at kunne sammenligne analyserne for 2013 og 2018, da blandt andet køkkener var defineret som boligudstyr i 2013. I nedenstående er køkkener derfor defineret som særligt pladskrævende i 2013-tallene.

Generelt er udviklingen, at mindre dagligvarebutikker forsvinder på bekostning af discountbutikker, supermarkeder og varehuse. Antallet af dagligvarebutikker er siden 1969 faldet med 75 % på landsplan. Omvendt er der en klar tendens til, at butikkerne bliver større. Antallet af supermarkeder og varehuse er for eksempel faldet 20 % i perioden 1980 til 2016, mens salgsarealet er steget med 46 % på landsplan.

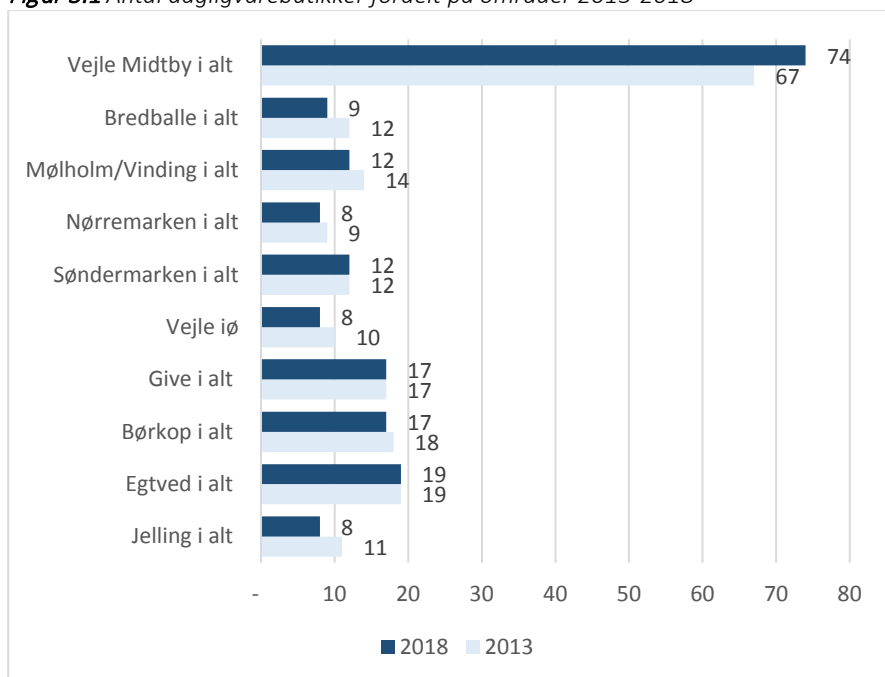
### Udviklingen i antal butikker 2013 til 2018 i Vejle kommune

Siden 2013 er det samlede antal butikker incl. særligt pladskrævende i Vejle kommune faldet 6 % fra 581 butikker i 2013 til 545 butikker i 2018.

Udviklingen i antal butikker er forskellig både i forhold til hovedbrancher og områder i Vejle kommune.

Det samlede antal dagligvarebutikker er faldet 3 % fra 189 butikker i 2013 til 184 butikker i 2018.

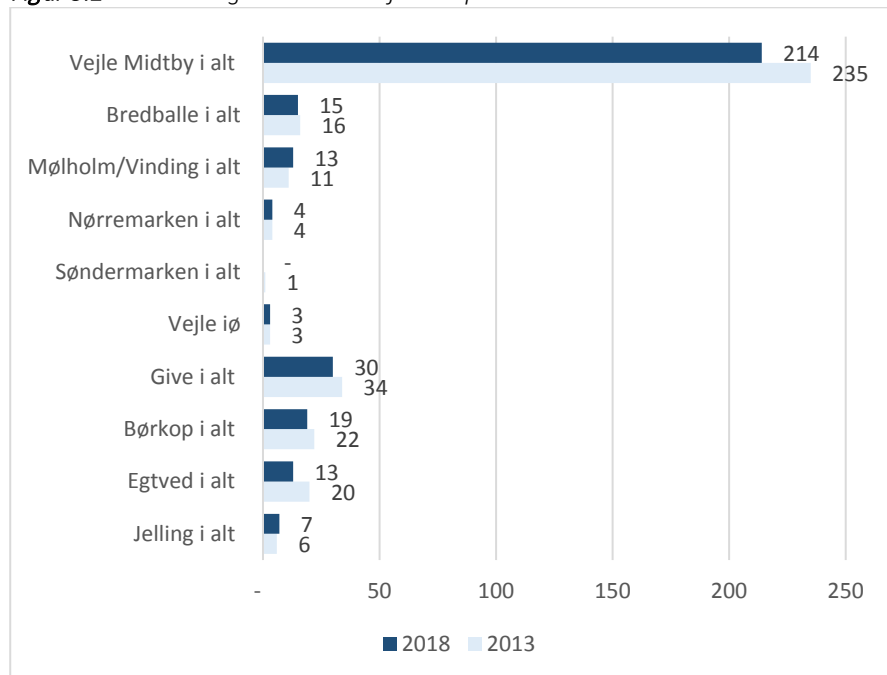
**Figur 3.1** Antal dagligvarebutikker fordelt på områder 2013-2018





Antallet af udvalgswarebutikker i kommunen i alt er faldet 10 % fra 352 butikker i 2013 til 318 butikker i 2018.

**Figur 3.2** Antal udvalgswarebutikker fordelt på områder 2013-2018



I Vejle bymidte er det samlede antal butikker faldet 7 % fra 280 butikker i 2013 til 261 butikker i 2018. Antallet af dagligvarebutikker er steget med 4 %, mens antallet af udvalgswarebutikker er faldet med 10 % i bymidten. Vejle har fået 2 dagligvarebutikker og mistet 21 udvalgswarebutikker i perioden 2013 til 2018.

I Vejle storbutiksområde er det samlede antal butikker uændret, men forholdet mellem hovedbrancher har ændret sig. Således har området mistet 1 dagligvarebutik og 1 udvalgswarebutik, mens der er åbnet to butikker med særlig pladskrævende varer.

I Give Midtby er antallet af udvalgswarebutikker uændret, mens der er kommet 1 dagligvarebutik og 1 butik med særlig pladskrævende varer i perioden 2013 til 2018.

I Børkop Midtby er det samlede antal butikker faldet fra 17 butikker i 2013 til 14 butikker i 2018. Antallet af dagligvarebutikker er faldet med 2 butikker, mens antallet af udvalgswarebutikker er faldet med 1 butik i perioden 2013 til 2018.

I Egtved Midtby er det samlede antal butikker faldet fra 16 butikker i 2013 til 13 butikker i 2018. Her er der lukket 3 udvalgswarebutikker i perioden.

I Jelling Midtby er det samlede antal butikker faldet fra 11 butikker i 2013 til 9 butikker i 2018. Antallet af dagligvarebutikker er faldet med 3 butikker, mens antallet af udvalgswarebutikker er steget med 1 butik i perioden 2013 til 2018.

## Detailhandelen i Vejle kommune 2013 til 2018

*Tabel 3.1* Antal butikker fordelt på brancher og områder 2013-2018

Vejle kommune								
	Dagligvarer		Udvalgsvarer		Særlig pladskræ- vende		I alt	
	2013	2018	2013	2018	2013	2018	2013	2018
Vejle bymidte	54	56	220	199	6	6	280	261
Vejle midtby i øvrigt	13	18	15	15	-	-	28	33
<b>Vejle Midtby i alt</b>	<b>67</b>	<b>74</b>	<b>235</b>	<b>214</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>308</b>	<b>294</b>
Bredballe Centret	7	6	3	2	-	-	10	8
Storbutiksområdet	2	1	13	12	11	13	26	26
Bredballe i ø	3	2	-	1	-	1	3	4
<b>Bredballe i alt</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>39</b>	<b>38</b>
Vindinggård Centret	8	7	4	5	-	-	11	12
Mølholm/Vinding i ø	6	5	7	8	5	5	20	18
<b>Mølholm/Vinding i alt</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>32</b>	<b>30</b>
Nørremarks Centret	5	4	-	1	-	-	5	5
Nørremarken i ø	4	4	4	3	4	4	12	11
<b>Nørremarken i alt</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>17</b>	<b>16</b>
Løget Center	3	2	-	-	-	-	3	2
Grøndalsvej bydelscenter	1	2	-	-	-	-	1	2
Søndermarken i ø	8	8	1	-	1	1	9	9
<b>Søndermarken i alt</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
Hover/Grejsdalen/Grejs	7	5	-	1	1	1	8	7
Vejle i ø	3	3	3	2	1	1	7	6
<b>Vejle i alt</b>	<b>124</b>	<b>123</b>	<b>270</b>	<b>249</b>	<b>29</b>	<b>32</b>	<b>423</b>	<b>404</b>
Give Midtby	7	8	19	19	-	1	26	28
Thyregod Midtby	2	2	2	2	-	-	4	4
Give omr. i ø	8	7	13	9	5	5	26	21
<b>Give i alt</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>34</b>	<b>30</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>56</b>	<b>53</b>
Børkop Midtby	9	7	8	7	-	-	17	14
Børkop omr. i ø	9	10	14	12	-	-	23	22
<b>Børkop i alt</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>22</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40</b>	<b>36</b>
Egtved Midtby	6	6	10	7	-	-	16	13
Egtved omr. i ø	13	13	10	6	3	2	26	21
<b>Egtved i alt</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>42</b>	<b>34</b>
Jelling Midtby	8	5	3	4	-	-	11	9
Jelling omr. i ø	3	3	3	3	3	3	9	9
<b>Jelling i alt</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>20</b>	<b>18</b>
<b>Vejle kommune i alt</b>	<b>189</b>	<b>184</b>	<b>352</b>	<b>318</b>	<b>40</b>	<b>43</b>	<b>581</b>	<b>545</b>

## Udviklingen i bruttoareal 2013 til 2018

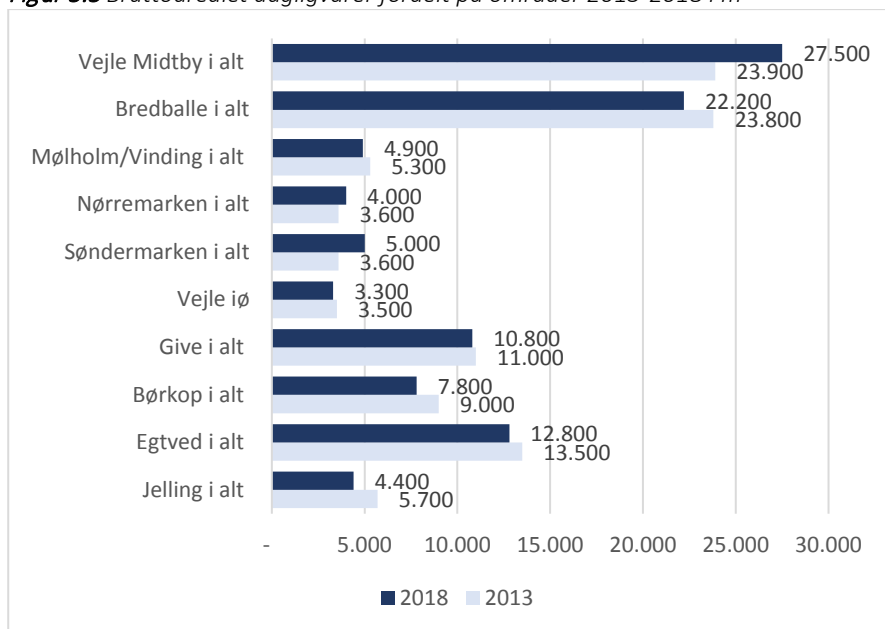
Bruttoarealet i Vejle kommune i alt steget med 14.700 m<sup>2</sup>, svarende til en stigning på 4 %. Det samlede bruttoareal incl. særligt pladskrævende varer i Vejle kommune er steget fra 352.300 m<sup>2</sup> i 2013 til 367.000 m<sup>2</sup> i 2018.

Det samlede bruttoareal til dagligvarer i Vejle kommune er nogenlunde konstant på 102.700 m<sup>2</sup> i perioden 2013 til 2018.

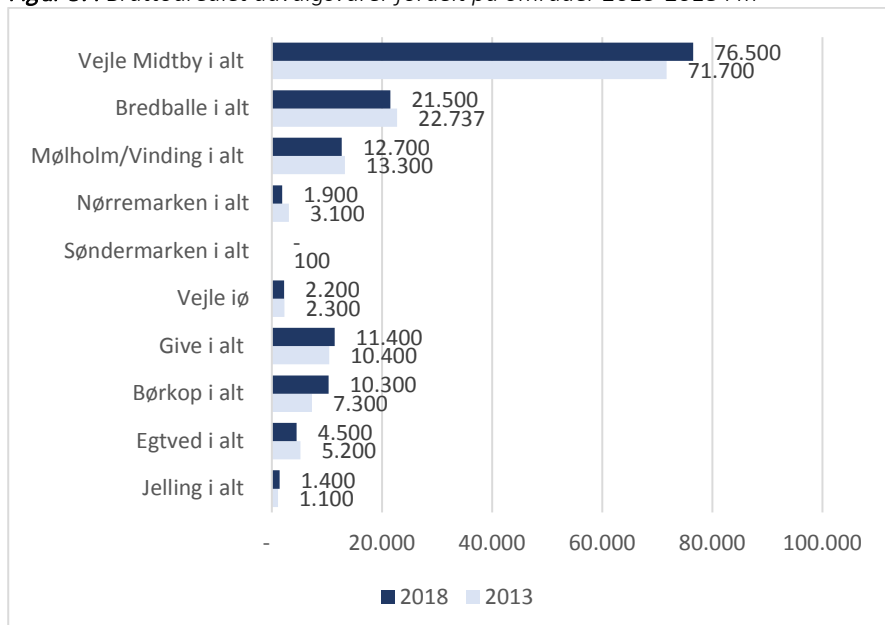
Det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i Vejle kommune i alt er steget med 5.200 m<sup>2</sup> svarende til en stigning 4 % fra 137.200 m<sup>2</sup> i 2013 til 142.400 m<sup>2</sup> i 2018, på trods af et fald på 34 udvalgsvarebutikker.

Det samlede bruttoareal til butikker med særlig pladskrævende varer i Vejle kommune i alt er steget med 9.800 m<sup>2</sup> svarende til en stigning 9 % fra 112.100 m<sup>2</sup> i 2013 til 121.900 m<sup>2</sup> i 2018, hvilket hænger sammen med en stigning på 3 butikker med særlig pladskrævende varer.

**Figur 3.3** Bruttoarealet dagligvarer fordelt på områder 2013-2018 i m<sup>2</sup>



**Figur 3.4** Bruttoarealet udvalgsvarer fordelt på områder 2013-2018 i m<sup>2</sup>



I Vejle bymidte er bruttoarealet til dagligvarer steget med 10 % fra 21.900 m<sup>2</sup> i 2013 til 24.000 m<sup>2</sup> i 2018.

Bruttoarealet til udvalgsvarer i Vejle bymidte er steget med 6 % fra 67.700 m<sup>2</sup> i 2013 til 71.600 m<sup>2</sup> i 2018 på trods af et fald på 21 udvalgsvarerbutikker.

Bruttoarealet til særlig pladskrævende butikker er faldet med 15 % fra 24.900 m<sup>2</sup> til 21.100 m<sup>2</sup>.

I Vejle storbutiksområde er det samlede bruttoareal steget med 2.800 m<sup>2</sup>. Bruttoarealet til dagligvare- og udvalgsvarerbutikker er faldet med henholdsvis 300 m<sup>2</sup> og 1.700 m<sup>2</sup>. Omvendt er bruttoarealet til butikker med særlig pladskrævende varer steget med 4.800 m<sup>2</sup>.

I Give Midtby er bruttoarealet til dagligvarer faldet med 200 m<sup>2</sup> og udvalgsvarerarealet er faldet med 100 m<sup>2</sup>. Bruttoarealet til butikker med særlig plads krævende varer er steget med 500 m<sup>2</sup> i perioden 2013 til 2018.

I Børkop Midtby er det samlede bruttoareal til butikker faldet fra 6.200 m<sup>2</sup> i 2013 til 4.800 m<sup>2</sup> i 2018. Bruttoarealet til dagligvarebutikker er faldet med 1.600 m<sup>2</sup>, mens bruttoarealet til udvalgsvarerbutikker er steget med 200 m<sup>2</sup> i perioden 2013 til 2018.

I Egtved Midtby er det samlede bruttoareal til butikker faldet fra 11.000 m<sup>2</sup> i 2013 til 9.300 m<sup>2</sup> i 2018. Bruttoarealet til dagligvarebutikker er faldet med 1.200 m<sup>2</sup>, mens bruttoarealet til udvalgsvarerbutikker er faldet med 500 m<sup>2</sup> i perioden 2013 til 2018.

I Jelling Midtby er det samlede bruttoareal til butikker faldet fra 4.900 m<sup>2</sup> i 2013 til 3.100 m<sup>2</sup> i 2018. Bruttoarealet til dagligvarebutikker er faldet med 1.900 m<sup>2</sup>, mens bruttoarealet til udvalgsvarerbutikker er steget med 100 m<sup>2</sup> i perioden 2013 til 2018.

## Detailhandelen i Vejle kommune 2013 til 2018

*Tabel 3.2 Bruttoareal fordelt på brancher og områder 2013-2018 i m<sup>2</sup>*

Vejle kommune								
	Dagligvarer		Udvalgsvarer		Særlig pladskræ- vende		I alt	
	2013	2018	2013	2018	2013	2018	2013	2018
Vejle bymidte	21.900	<b>24.000</b>	67.700	<b>71.600</b>	24.900	<b>21.100</b>	114.500	<b>116.700</b>
Vejle midtby i øvrigt	2.000	<b>3.500</b>	4.000	<b>4.900</b>	-	-	6.000	<b>8.400</b>
<b>Vejle Midtby i alt</b>	<b>23.900</b>	<b>27.500</b>	<b>71.700</b>	<b>76.500</b>	<b>24.900</b>	<b>21.100</b>	<b>120.500</b>	<b>125.100</b>
Bredballe Centret	4.000	<b>3.300</b>	500	<b>300</b>	-	-	4.500	<b>3.600</b>
Storbutiksområdet	18.600	<b>18.300</b>	22.200	<b>20.500</b>	32.000	<b>36.800</b>	72.800	<b>75.600</b>
Bredballe i ø	1.200	<b>600</b>	-	<b>700</b>	-	<b>8.000</b>	1.200	<b>9.300</b>
<b>Bredballe i alt</b>	<b>23.800</b>	<b>22.200</b>	<b>22.700</b>	<b>21.500</b>	<b>32.000</b>	<b>44.800</b>	<b>78.500</b>	<b>88.500</b>
Vindinggård Centret	3.400	<b>3.400</b>	900	<b>1.000</b>	-	-	4.300	<b>4.400</b>
Mølholm/Vinding i ø	1.900	<b>1.500</b>	12.400	<b>11.700</b>	14.600	<b>16.700</b>	28.900	<b>29.900</b>
<b>Mølholm/Vinding i alt</b>	<b>5.300</b>	<b>4.900</b>	<b>13.300</b>	<b>12.700</b>	<b>14.600</b>	<b>16.700</b>	<b>33.200</b>	<b>34.300</b>
Nørremarks Centret	2.500	<b>2.900</b>	-	<b>100</b>	-	-	2.500	<b>3.000</b>
Nørremarken i ø	1.100	<b>1.100</b>	3.100	<b>1.800</b>	13.400	<b>13.400</b>	17.600	<b>16.300</b>
<b>Nørremarken i alt</b>	<b>3.600</b>	<b>4.000</b>	<b>3.100</b>	<b>1.900</b>	<b>13.400</b>	<b>13.400</b>	<b>20.100</b>	<b>19.300</b>
Løget Center	500	<b>300</b>	-	-	-	-	500	<b>300</b>
Grøndalsvej bydelscenter	900	<b>2.100</b>	-	-	-	-	900	<b>2.100</b>
Søndermarken i ø	2.200	<b>2.600</b>	100	-	800	<b>800</b>	2.300	<b>3.400</b>
<b>Søndermarken i alt</b>	<b>3.600</b>	<b>5.000</b>	<b>100</b>	-	-	<b>800</b>	<b>3.700</b>	<b>5.800</b>
Hover/Grejsdalen/Grejs	2.600	<b>2.200</b>	-	<b>100</b>	1.000	<b>1.000</b>	3.600	<b>3.300</b>
Vejle i ø	900	<b>1.100</b>	2.300	<b>2.100</b>	7.500	<b>7.500</b>	10.700	<b>10.700</b>
<b>Vejle i alt</b>	<b>63.700</b>	<b>66.900</b>	<b>113.200</b>	<b>114.800</b>	<b>93.400</b>	<b>105.300</b>	<b>270.400</b>	<b>287.000</b>
Give Midtby	5.800	<b>6.000</b>	5.200	<b>5.100</b>	-	<b>500</b>	11.000	<b>11.600</b>
Thyregod Midtby	1.200	<b>1.200</b>	1.100	<b>1.100</b>	-	-	2.300	<b>2.300</b>
Give omr. i ø	4.000	<b>3.600</b>	4.100	<b>5.200</b>	10.600	<b>10.500</b>	18.700	<b>19.300</b>
<b>Give i alt</b>	<b>11.000</b>	<b>10.800</b>	<b>10.400</b>	<b>11.400</b>	<b>10.600</b>	<b>11.000</b>	<b>32.000</b>	<b>33.200</b>
Børkop Midtby	4.800	<b>3.200</b>	1.400	<b>1.600</b>	-	-	6.200	<b>4.800</b>
Børkop omr. i ø	4.300	<b>4.600</b>	5.800	<b>8.700</b>	-	-	10.100	<b>13.300</b>
<b>Børkop i alt</b>	<b>9.100</b>	<b>7.800</b>	<b>7.200</b>	<b>10.300</b>	-	-	<b>16.300</b>	<b>18.100</b>
Egtved Midtby	7.500	<b>6.300</b>	3.500	<b>3.000</b>	-	-	11.000	<b>9.300</b>
Egtved omr. i ø	6.000	<b>6.500</b>	1.700	<b>1.500</b>	6.400	<b>3.900</b>	14.100	<b>11.900</b>
<b>Egtved i alt</b>	<b>13.500</b>	<b>12.800</b>	<b>5.200</b>	<b>4.500</b>	<b>6.400</b>	<b>3.900</b>	<b>25.100</b>	<b>21.200</b>
Jelling Midtby	4.400	<b>2.500</b>	500	<b>600</b>	-	-	4.900	<b>3.100</b>
Jelling omr. i ø	1.300	<b>1.900</b>	600	<b>800</b>	1.700	<b>1.700</b>	3.600	<b>4.400</b>
<b>Jelling i alt</b>	<b>5.700</b>	<b>4.400</b>	<b>1.100</b>	<b>1.400</b>	<b>1.700</b>	<b>1.700</b>	<b>8.500</b>	<b>7.500</b>
<b>Vejle kommune i alt</b>	<b>102.900</b>	<b>102.700</b>	<b>137.100</b>	<b>142.400</b>	<b>112.100</b>	<b>121.900</b>	<b>352.300</b>	<b>367.000</b>

### Udviklingen i omsætningen 2012 til 2017

Samlet set er detailhandelsomsætningen i Vejle kommune steget med knap 1 % fra 5,86 mia. kr. i 2012 til 5,89 mia. kr. i 2017 i årets priser.

Den samlede dagligvareomsætning i Vejle kommune var 2,72 mia. kr. i 2012. Den er steget til 2,85 mia. kr. i 2016, svarende til en stigning på 4 %.

Udvalgsvareomsætningen på 3,13 mia. kr. i 2012 i Vejle kommune er faldet til 3,05 mia. kr. i 2017, hvilket er et fald på 3 %.

Den generelle dagligvareomsætning i Danmark er steget 7 % i samme periode, mens udvalgsvareomsætningen er steget 8 %. Den generelle dagligvare- og udvalgsvareomsætning er dog inklusiv e-handel, mens samtlige omsætninger for Vejle kommune er eksklusiv e-handel.

Omsætning i Vejle kommune er alle eksklusiv e-handel. Væksten i e-handel har i perioden 2012 til 2017 haft en betydning for omsætningen i den fysiske detailhandel også i Vejle kommune. E-handelen er i perioden 2012 til 2017 steget fra et niveau på ca. 10 % i 2012 til at udgøre omkring 20 % af udvalgsvareforbruget i 2017.

Udviklingen i omsætningen i Vejle kommune er ikke faldet mere end i andre kommuner. E-handel har taget en større del af omsætningen generelt i den fysiske detailhandel.

*Tabel 3.3 Omsætningen i mio. kr. incl. moms i 2012-2017*

	Dagligvarer		Udvalgsvarer		I alt	
	2012	2017	2012	2017	2012	2017
Vejle bymidte	738	890	1.656	1.678	2.394	2.568
Vejle i ø	1.040	968	1.159	1.103	2.199	2.071
Give	294	293	141	144	435	437
Børkop	220	282	62	65	282	347
Egtved/Jelling	431	412	116	57	547	469
<b>Vejle kommune i alt</b>	<b>2.723</b>	<b>2.845</b>	<b>3.134</b>	<b>3.047</b>	<b>5.857</b>	<b>5.892</b>

Omsætningsudviklingen har været forskellig i Vejle bymidte og i kommunen i øvrigt for både dagligvarer og udvalgsvarer.

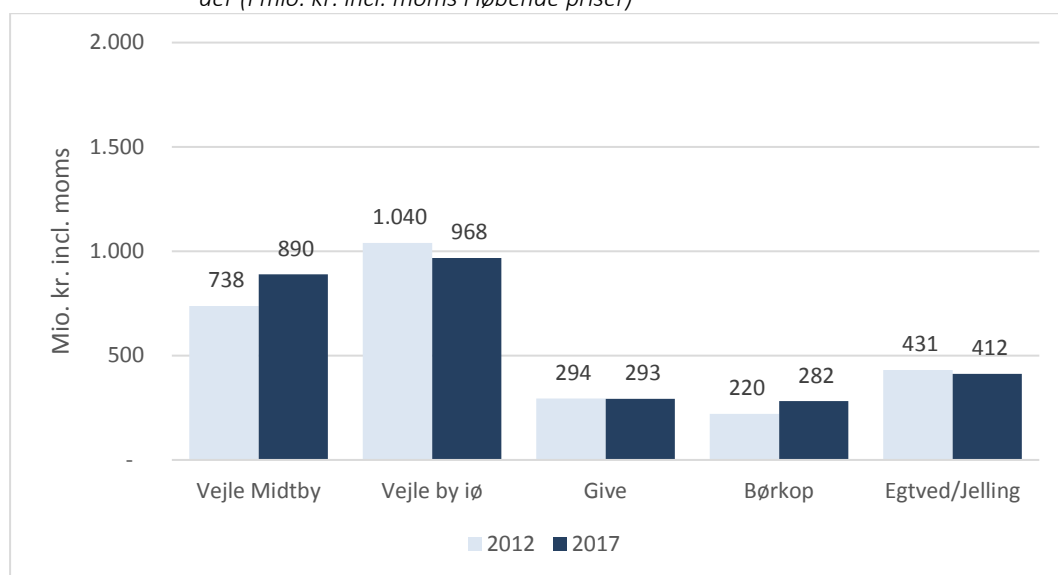
I Vejle bymidte er dagligvareomsætningen steget 21 % fra 738 mio. kr. i 2012 til 890 mio. kr. i 2017. Omvendt er dagligvareomsætningen faldet i Vejle i øvrigt med 7 % fra 1.040 mio. kr. i 2012 til 968 mio. kr. i 2017.

I Børkop området er dagligvareomsætningen steget 28 % fra 220 mio. kr. i 2012 til 282 mio. kr. i 2017.

I Egtved/Jelling området er dagligvareomsætningen faldet med 4 % fra 431 mio. kr. i 2012 til 412 mio. kr. i 2017. Omsætningen for dagligvarer og udvalgsvarer kan ikke vises for hverken Egtved eller Jelling på grund af anonymitetshensyn. Men den samlede omsætning i Egtved er faldet med 19 % i perioden 2012 til 2017, mens den samlede omsætning i Jelling er faldet 4 %.

I Give området er dagligvareomsætningen stort set uændret i perioden 2012 til 2017, således var dagligvareomsætningen 293 mio. kr. i 2017.

**Figur 3.5** Dagligvareomsætningen i Vejle kommune i 2012 og 2017 fordelt på områder (i mio. kr. incl. moms i løbende priser)



Vejle er et regionalt udbudspunkt og en destination for udvalgsvarer.

I Vejle bymidte er udvalgsvareomsætningen steget 1 % fra 1.656 mio. kr. i 2012 til 1.678 mio. kr. i 2017. Omvendt er udvalgsvareomsætningen faldet i Vejle i øvrigt med 5 % fra 1.159 mio. kr. i 2012 til 1.103 mio. kr. i 2017.

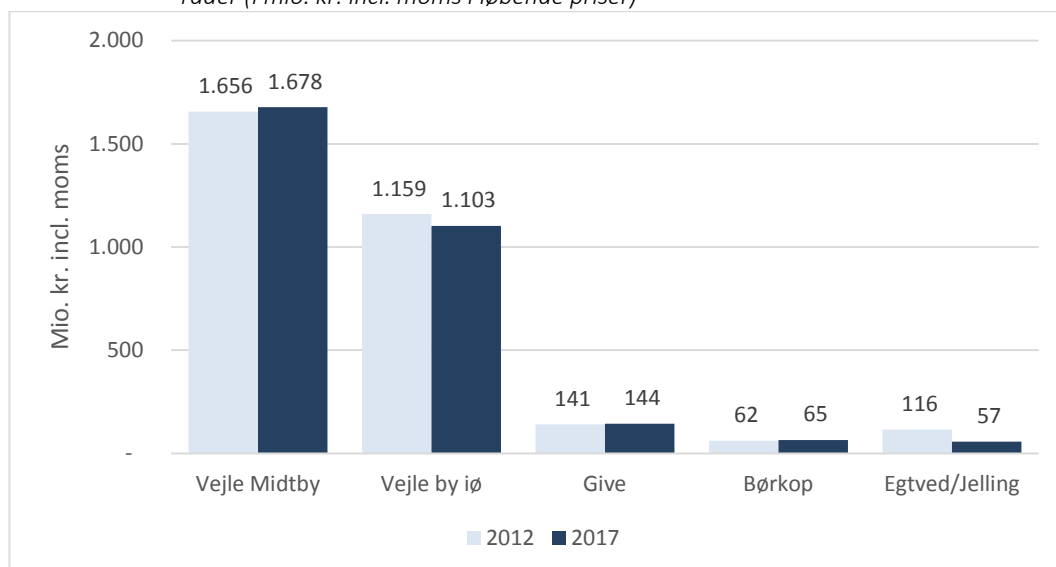
Til sammenligning er udvalgsvareomsætningen i Aalborg Midtby i perioden 2007 til 2016 faldet med 7 %, mens udvalgsvareomsætningen i Kgs. Lyngby i perioden 2010 til 2017 er faldet knap 3 %.

I Give og Børkop områderne er udvalgsvareomsætningen steget med 3 mio. kr., således er udvalgsvareomsætningen henholdsvis 144 mio. kr. og 65 mio. kr. i 2017.

I Egtved/Jelling området er udvalgsvareomsætningen mere end halveret, fra 116 mio. kr. i 2012 til 57 mio. kr. i 2017.

Udvalgsvareomsætningen er samlet set faldet 3 % i Vejle i alt i perioden 2012 til 2017.

**Figur 3.6** Udvalgsvareomsætningen i Vejle kommune i 2012 og 2017 fordelt på områder (i mio. kr. incl. moms i løbende priser)



### Udviklingen i antallet af kundeorienterede servicefunktioner 2013 til 2018

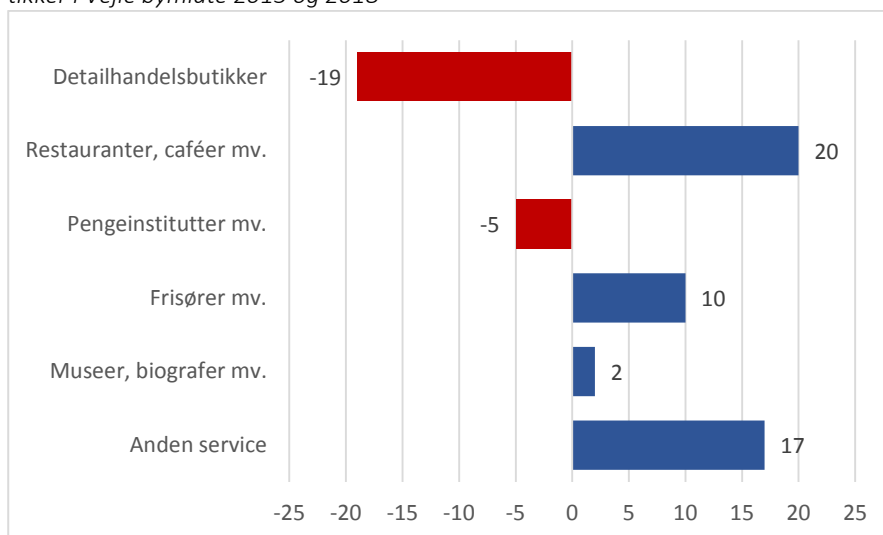
I en tid hvor detailhandelen har haft det hårdt, er det gået omvendt for kulturtilbud, caféer, restauranter og andre by funktioner. Dermed er der en tendens til, at kundeorienterede servicefunktioner rykker ind i tomme butikslokaler, som konverteres til anvendelse til café, restaurant og andre kundeorienterede servicefunktioner over hele landet.

**Tabel 3.4** Antallet af kundeorienterede servicefunktioner i Vejle bymidte 2013-2018

Vejle bymidte		
	2013	2018
Restauranter, caféer mv.	70	90
Pengeinstitutter mv.	20	15
Frisører mv.	55	65
Museer, biografer mv.	6	7
Anden service	11	28
<b>Servicefunktioner i alt</b>	<b>162</b>	<b>205</b>

De kundeorienterede servicefunktioner er steget i Vejle bymidte, således var antallet af servicefunktioner 162 i 2013 og 205 i 2018. Det er især antallet af caféer og restauranter, der er steget i Vejle bymidte. Her er antallet af caféer og restauranter mv. steget fra 70 til 90, svarende til en stigning på 29 %. Derudover er antallet af frisører steget fra 55 til 65, svarende til en stigning på 19 %. Anden service er mere end fordoblet i perioden fra 11 funktioner i 2013 til 28 funktioner i 2018.

**Figur 3.7** Forskellen i antal kundeorienterede servicefunktioner og detailhandelsbutikker i Vejle bymidte 2013 og 2018





### Udviklingen for spisesteder i Vejle bymidte

ICP har kortlagt udviklingen i antal spisesteder samt udviklingen i omsætningen i bespisningssektoren i Vejle bymidte.

Antal enheder og omsætningen er opgjort ved hjælp af specialudtræk fra Danmarks Statistik af erhvervsregisteret samt regnskabsstatistikken og firmastatistikken. Herefter er data kvalificeret af ICP med hensyn til både antal enheder og omsætning i forhold til rekognosceringen af Vejle bymidte.

Udviklingen er opgjort fra 2010 til 2016 med særligt henblik på perioden 2013 til 2016. Da oplysningerne er fra regnskabsstatistikken og firmastatistikken, har Danmarks Statistik ikke mulighed for at opgøre antal spisesteder fra 2017 eller 2018.

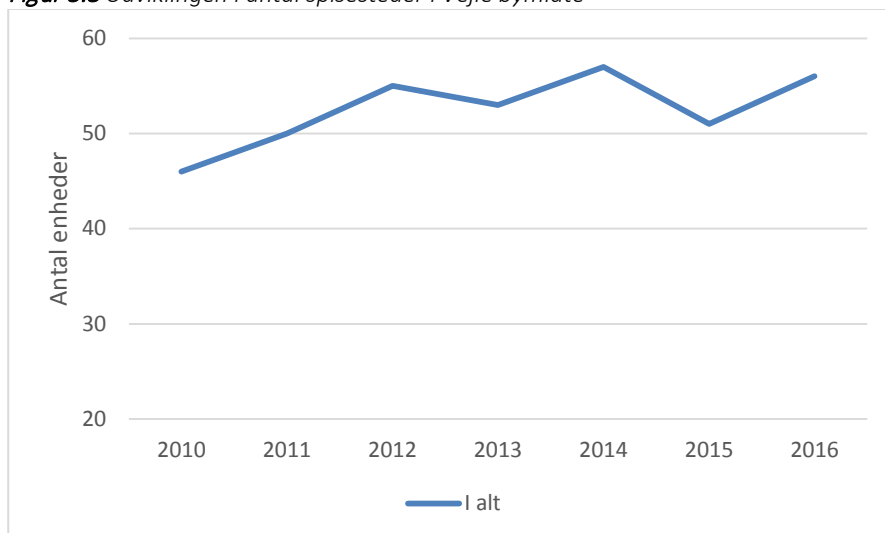
Spisestederne er opgjort efter Dansk Branchekode DB07, hvor virksomhedens hovedaktivitet danner grundlag for branchekoden. ICP tager forbehold for at opgørelsen fra Danmarks Statistik på brancher kan være forskellig fra rekognosceringen af de faktiske enheder i bymidten. Således kan enkelte enheder for eksempel være registreret som restaurant i regnskabsstatistikken, men fremstår som en grill i Vejle bymidte. Dette vurderes dog ikke at ændre væsentligt ved hovedkonklusionerne i analyserne.

Ifølge Danmarks Statistik er antallet af spisesteder steget 22 % i Vejle bymidte i perioden 2010 til 2016 fra 46 spisesteder i 2010 til 56 spisesteder i 2016.

Det er især antallet af restauranter, der er steget 45 % i perioden 2010 til 2016, mens antallet af cafeterier og grillbarer er faldet 9 %. Antallet af barer, bodegaer og kaffebarer er steget 8 % i perioden 2010 til 2016.

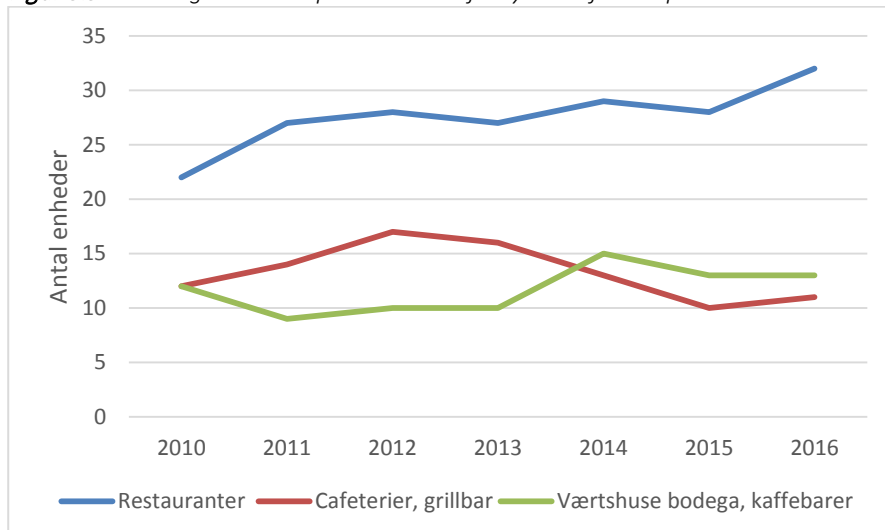
I perioden 2013 til 2016 er antallet af spisesteder steget 6 % i Vejle bymidte. Det er især branchekoden værtshuse, bodega, kaffebarer der er steget i denne periode med 30 %. Udfra ICP's rekognosceringer af Vejle bymidte er det vor vurdering, at især antallet af kaffebarer er steget i Vejle bymidte. I perioden 2013 til 2016 er antallet af restauranter steget 19 %, mens antallet af grillbarer er faldet 31 %.

**Figur 3.8** Udviklingen i antal spisesteder i Vejle bymidte



Kilde: Danmarks Statistik Regnskabsstatistikken

**Figur 3.9** Udviklingen i antal spisesteder i Vejle bymidte fordelt på brancher\*



Kilde: Danmarks Statistik Regnskabsstatistikken

\*definition Danmarks Statistik

Andelen af udespisning er generelt steget i Danmark. Siden 2010 er omsætningen i restaurationsbranchen steget 37 % i løbende priser. I Vejle bymidte er omsætningen i spisestederne steget 48 %.

Det vurderes ifølge regnskabsstatistikken, at omsætningen til bespisning i Vejle bymidte var ca. 249 mio. kr. i 2016, hvilket er 81 mio. kr. højere end i 2010.

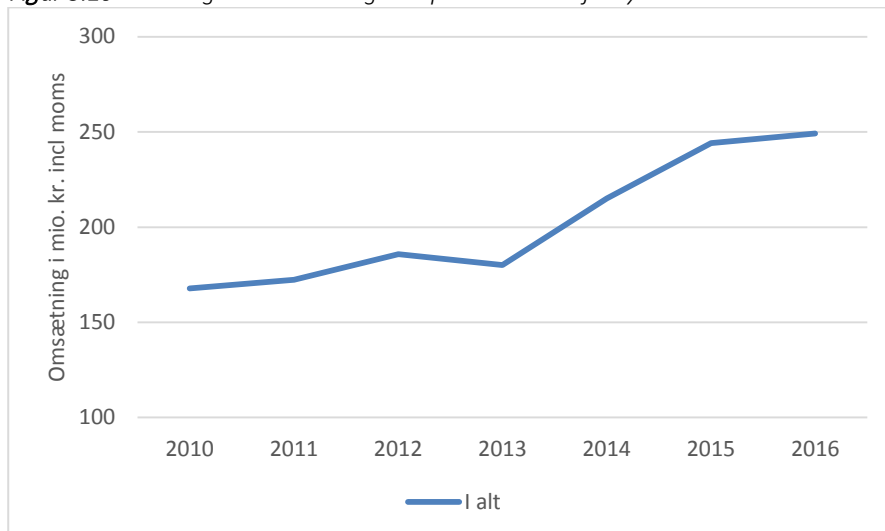
Det er især omsætningen i branchen restauranter, der er steget fra 97 mio. kr. i 2010 til 156 mio. kr. i 2016 svarende til en stigning på 61 %.

Omsætningen for cafeterier, grillbarer og pølsevogne er omvendt faldet 43 % fra 18 mio. kr. til 10 mio. kr. i Vejle bymidte.

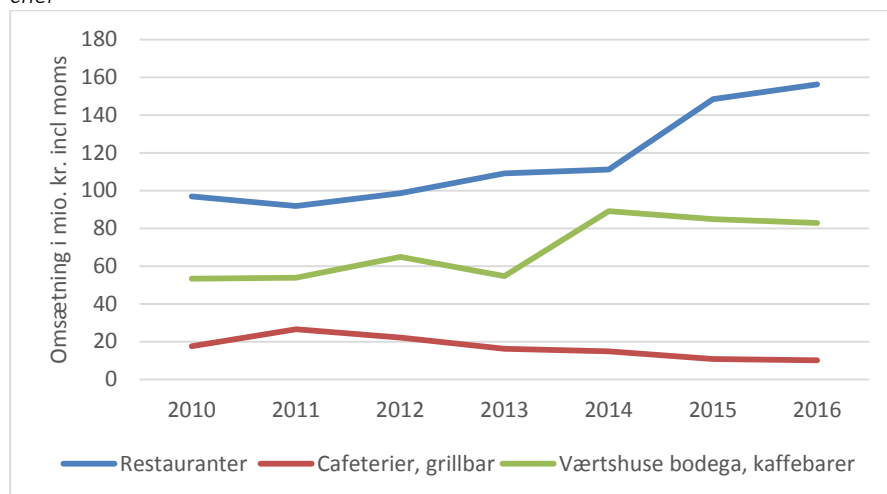
Omsætning for værtshuse, bodegaer, natklubber og kaffebarer er i samme periode steget 55 % fra 53 mio. kr. til 83 mio. kr.

I perioden 2013 til 2016 er omsætningen for spisesteder i Vejle bymidte steget 38 %. Omsætningen i branchen restauranter er steget 43 % og omsætningen i branchen værtshuse, bodega, kaffebarer er steget 52 %, mens omsætningen i branchen cafeterier, grillbarer er faldet 38 % i perioden 2013 til 2016.

**Figur 3.10** Udviklingen i omsætningen i spisesteder i Vejle bymidte



**Figur 3.11** Udviklingen i omsætningen i spisesteder i Vejle bymidte fordelt på brancher







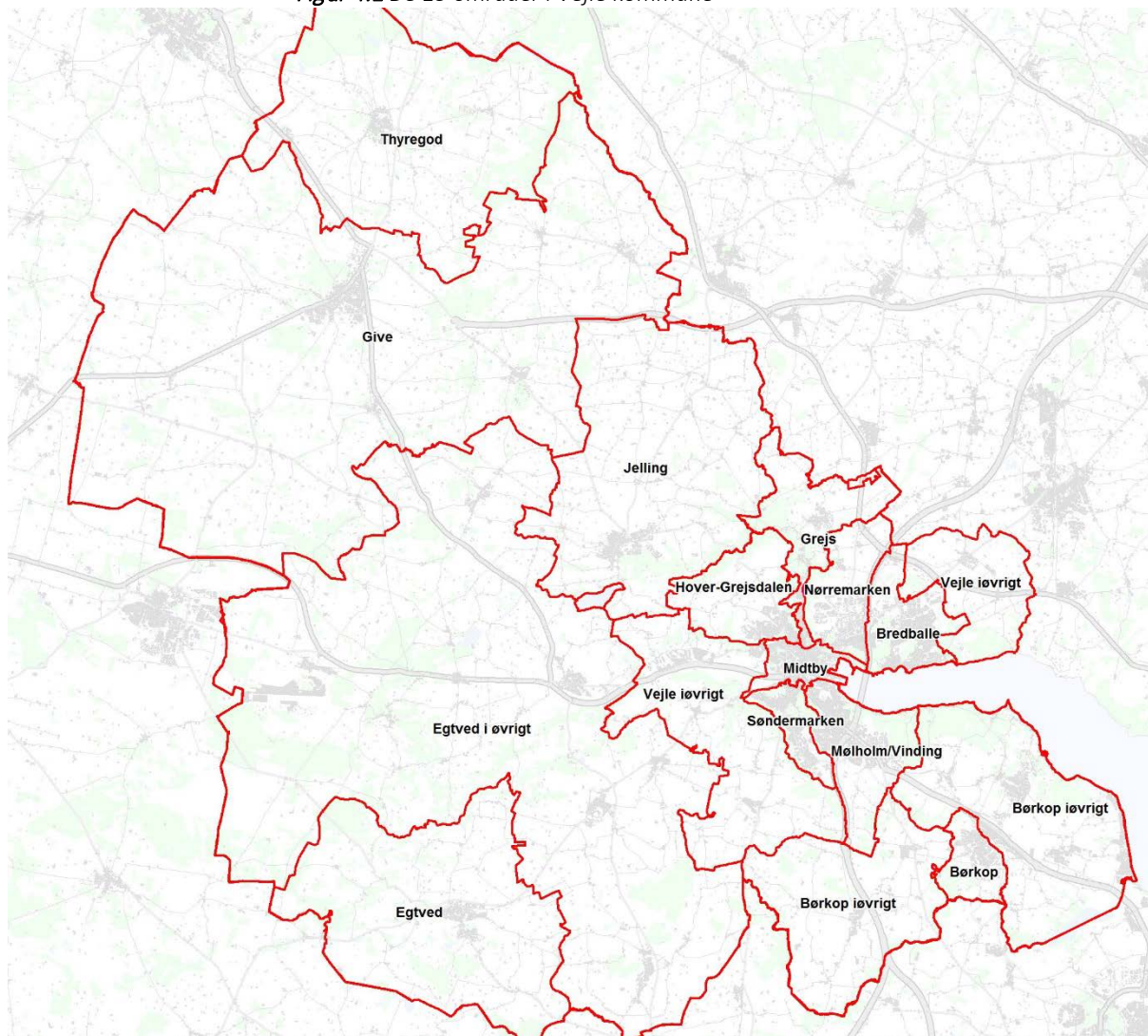
# Befolknings- og forbrugsforhold

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

Forbruget er opgjort for de 15 områder, som er illustreret i figur 4.1.

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

*Figur 4.1 De 15 områder i Vejle kommune*



### Datagrundlag og horisontår

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

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2017 samt horisontåret 2030.

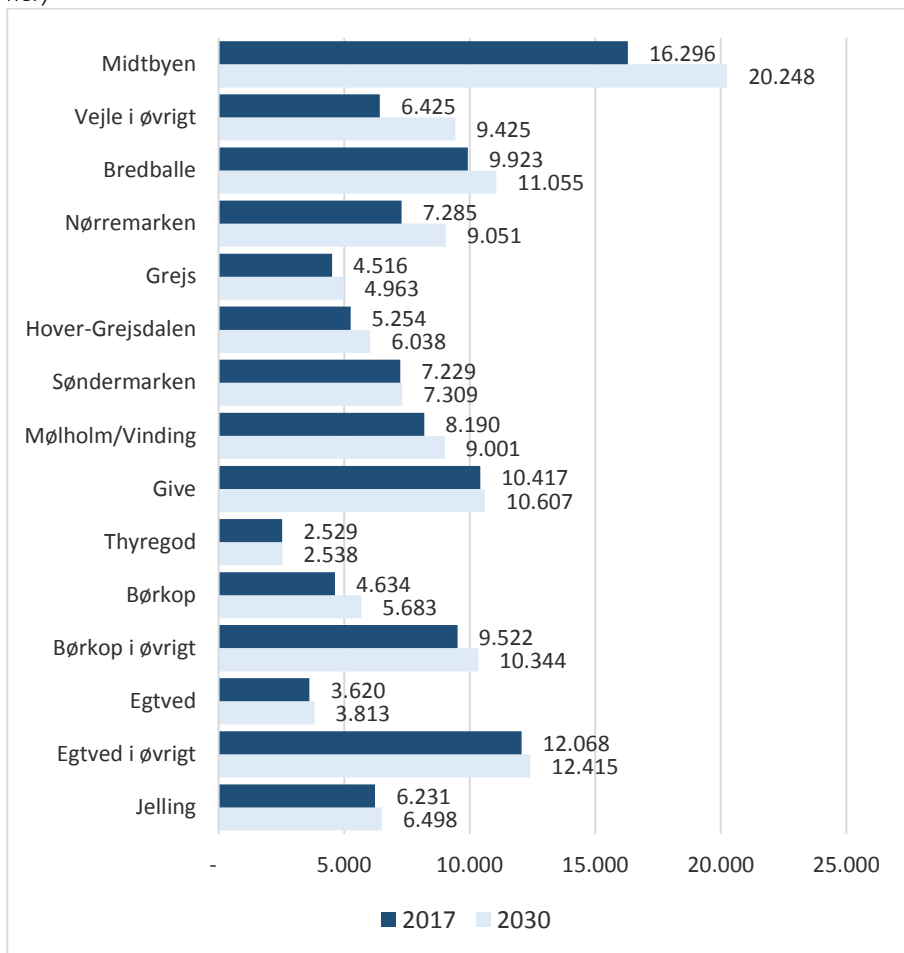
Herudover er den seneste befolkningsprognose – Vejle kommunes befolkningsprognose 2018 – blevet anvendt.

## Befolknings- og indkomstforhold

I Vejle kommune boede i alt ca. 114.100 personer i 2017, hvilket forventes at stige med 13 % til knap 129.000 personer i 2030.

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

**Figur 4.2** Udviklingen i befolkningstallet i Vejle kommune 2017 til 2030 (antal personer)



Befolkningsudviklingen forventes at være positiv i alle 15 lområder.

I Vejle området forventes den højeste befolkningsstigning samlet set på 18 % fra ca. 65.100 personer i 2017 til 77.100 personer i 2030

I Vejle området er Midtbyen det mest befolkningstunge område samt et af de områder der også i fremtiden forventes at få en stor befolkningsstigning. Samlet set forventes befolkningstallet i Midtbyen frem til 2030 at stige med 24 % fra ca. 16.300 personer til 20.200 personer. I Vejle i øvrigt forventes den højeste befolkningsstigning på 47 % fra ca. 6.400 personer i 2017 til 9.400 personer i 2030. I Nørremarken forventes også en relativ høj befolkningstilvækst på 24 % fra knap 7.300 personer til knap 9.100 personer.

I Egtved området forventes der samlet set en befolkningstilvækst på 3 % fra knap 15.700 personer i 2017 til ca. 16.200 personer i 2030.

I Give området forventes den laveste befolkningstilvækst på 2 %, svarende til en stigning på ca. 200 personer.

I Børkop området forventes der samlet set en befolkningstilvækst på 13 % fra knap 14.200 personer i 2017 til 16.000 personer i 2030.

Jelling området er det tyndest befolkede område. Her forventes der samlet set en befolkningstilvækst på 4 % fra ca. 6.200 personer i 2017 til ca. 6.500 personer i 2030.

### Niveauer for husstandsindkomst

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

Den gennemsnitlige husstandsstørrelse i Vejle kommune er 2,24 personer, hvilket er over landsgennemsnittet på 2,15.

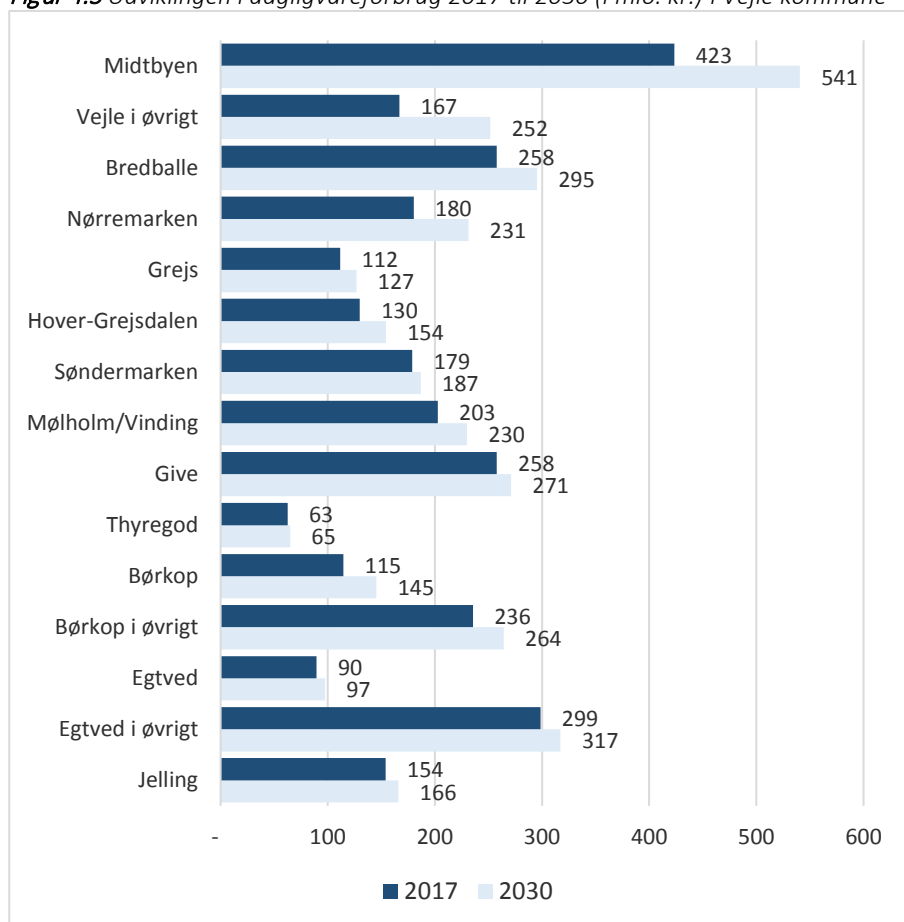
Den gennemsnitlige husstandsindkomst på 532.000 kr. i Vejle kommune er lidt over landsgennemsnittet på 493.000 kr.

### Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er forbruget af detailhandelsvarer for 2017 og 2030 beregnet.

Dagligvareforbruget hos borgerne i Vejle kommune ses i figur 4.3.

**Figur 4.3** Udviklingen i dagligvareforbrug 2017 til 2030 (i mio. kr.) i Vejle kommune



Det samlede dagligvareforbrug i Vejle kommune var 2,86 mia. kr. i 2017, hvilket forventes at stige til 3,34 mia. kr. i 2030 svarende til en stigning på 17 %.



Dagligvareforbruget i Vejle området, som består af Midtbyen, Vejle i øvrigt, Bredballe, Nørremarken, Grejs, Hover-Grejsdalen, Søndermarken samt Mølholm og Vinding, forventes samlet set at stige med 365 mio. kr. fra 1.651 mio. kr. i 2017 til 2.017 mio. kr. i 2030, svarende til en stigning på 22 %.

I Midtbyen forventes en stigning på 28 % fra 423 mio. kr. i 2017 til 541 mio. kr. i 2030. Derudover forventes der en væsentlig stigning i Vejle by i øvrigt, hvor dagligvareforbruget forventes at stige fra 167 mio.kr. i 2017 til 252 mio. kr. i 2030, svarende til en stigning på 51 %.

I Nørremarken forventes en stigning på 28 % fra 180 mio. kr. i 2017 til 231 mio. kr. i 2020. I Bredballe forventes en stigning i dagligvareforbruget på 15 %, hvilket svarer til en stigning på 37 mio. kr. fra 258 mio. kr. i 2017 til 295 mio. kr. i 2013.

Dagligvareforbruget i Give området, som består af Give og Thyregod, forventes at stige med 16 mio. kr. fra 320 mio. kr. i 2017 til 336 mio. kr. i 2030, svarende til en stigning på 5 %.

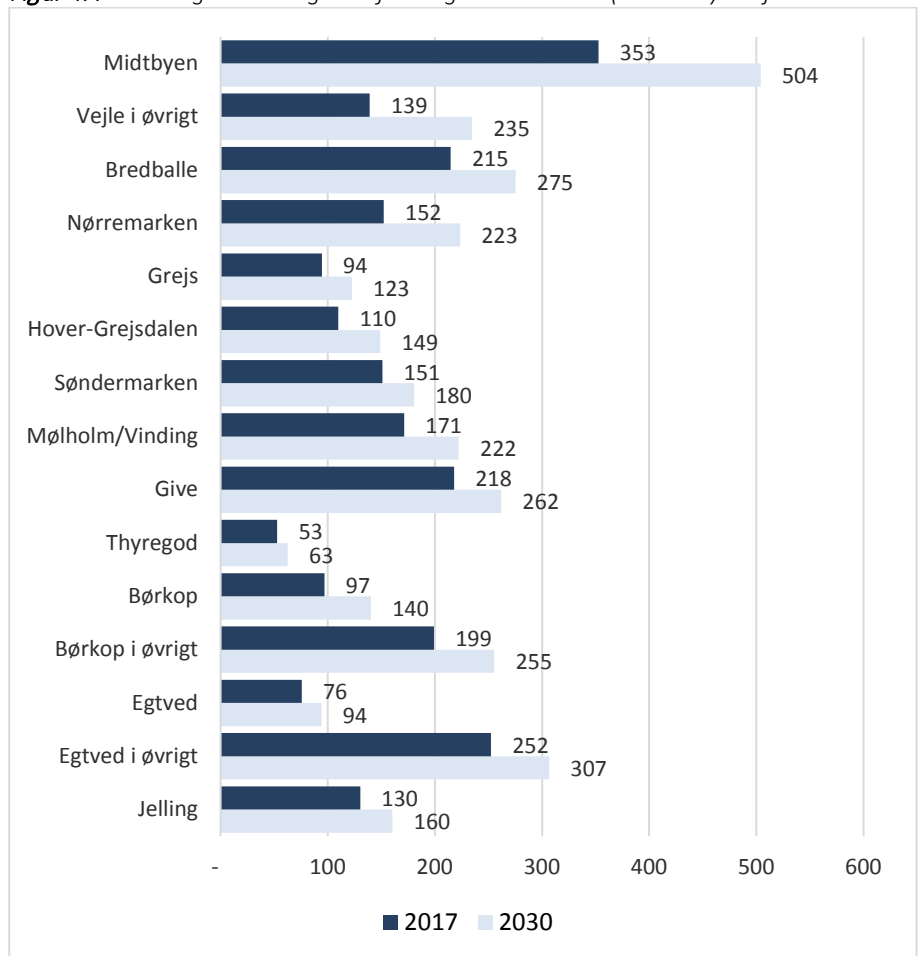
Dagligvareforbruget i Børkop området forventes at stige med 60 mio. kr. fra 350 mio. kr. i 2017 til 410 mio. kr. i 2030, svarende til en stigning på 17 %.

Dagligvareforbruget i Egtved området forventes samlet set at stige med 27 mio. kr. fra 388 mio. kr. i 2017 til 415 mio. kr. i 2030, svarende til en stigning på 7 %.

Dagligvareforbruget i Jellinge området forventes samlet set at stige med 12 mio. kr. fra 154 mio. kr. i 2017 til 166 mio. kr. i 2030, svarende til en stigning på 8 %

Udvalgsvarerforbruget hos borgerne i Vejle kommune ses i figur 4.4.

**Figur 4.4** Udviklingen i udvalgsvarerforbrug 2017 til 2030 (i mio. kr.) i Vejle kommune



Det samlede udvalgsvarerforbrug i Vejle kommune forventes at stige 32 % fra 2,41 mia. kr. i 2017 til 3,19 mia. kr. i 2030.

2/3 af den kommende stigning i udvalgsvarerforbruget i Vejle kommune forventes at komme fra Vejle området. Her forventes udvalgsvarerforbruget samlet set at stige med 526 mio. kr. fra 1.386 mio. kr. i 2017 til 1.912 mio. kr. i 2030.

I Midtbyen stiger udvalgsvarerforbruget 43 % fra 353 mio. kr. i 2017 til 504 mio. kr. i 2030. I Vejle i øvrigt stiger udvalgsvarerforbruget 69 % fra 139 mio. kr. i 2017 til 235 mio. kr. i 2030.

I Nørremarken forventes udvalgsvarerforbruget at stige 47 % fra 152 mio. kr. i 2017 til 223 mio. kr. i 2030. I Bredballe forventes en stigning på 60 mio. kr. fra 215 mio. kr. i 2017 til 275 mio. kr. 2030.

I Give området, som består af Give og Thyregod, var udvalgsvarerforbruget på 271 mio. kr. i 2017, hvilket forventes at stige 20 % til 325 mio. kr. i 2030.

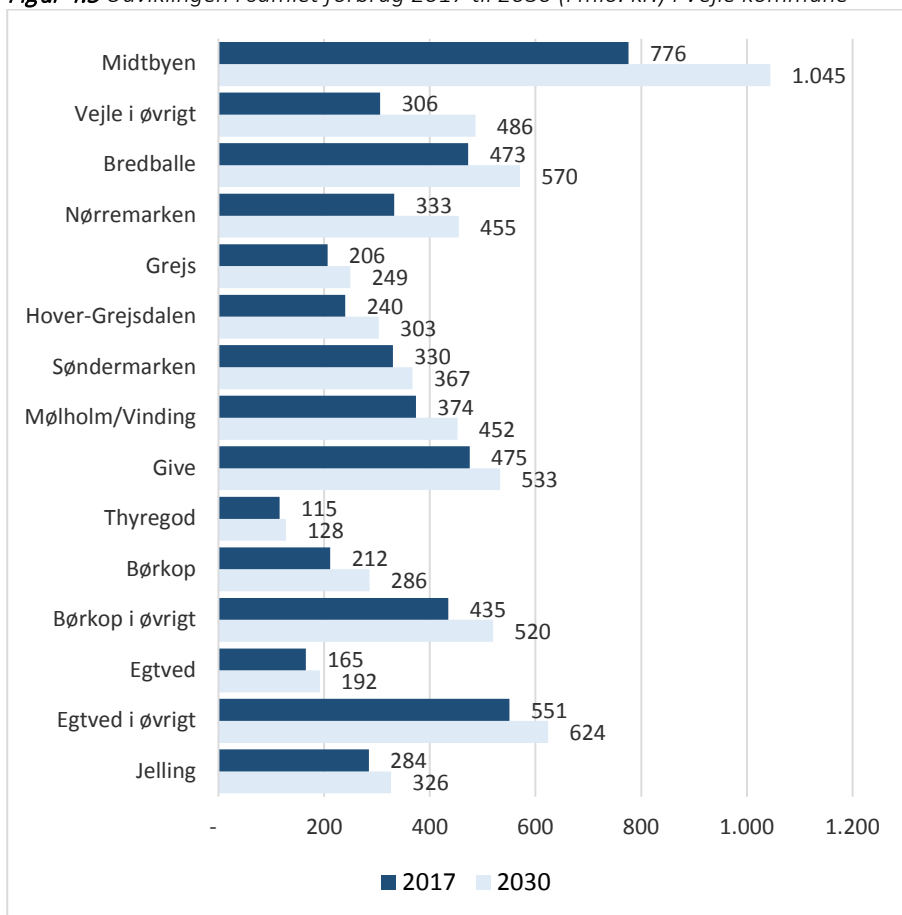
I Børkop området forventes udvalgsvarerforbruget at stige 34 % fra 296 mio. kr. i 2017 til 396 mio. kr. i 2030.

Udvalgsvarerforbruget i Egtved området forventes at stige 22 % fra 328 mio. kr. i 2017 til 401 mio. kr. i 2030.

I Jelling området forventes udvalgsvarerforbruget at stige med 23 % fra 130 mio. kr. i 2017 til 160 mio. kr. i 2030.

Det samlede detailhandelsforbrug for Vejle kommune vises i figur 4.5.

**Figur 4.5** Udviklingen i samlet forbrug 2017 til 2030 (i mio. kr.) i Vejle kommune



Det samlede detailhandelsforbrug i Vejle kommune var 5,28 mia. kr. i 2017, hvilket forventes at stige 24 % til 6,54 mia. kr. i 2030.

I Vejle området stiger det samlede detailhandelsforbrug med 29 % til 3,93 mia. kr. i 2030. I Midtbyen forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige 35 % til 1,05 mia. kr. i 2030. I Vejle by i øvrigt forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige 59 % fra 306 mio. kr. i 2017 til 486 mio. kr. i 2030.





# Handelsbalancen

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i Vejle kommune i forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for handelsbalancen, som viser, hvor stor en andel af forbruget i kommunen, der svarer til omsætningen i kommunens butikker i 2017.

Handelsbalancen afspejler således ikke, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder, men er alene udtryk for, om der er overskud eller underskud på handelsbalancen.

I det følgende er forholdet mellem omsætningen og forbruget af henholdsvis daglig- og udvalgsvarer beregnet for Vejle kommune.

### Handelsbalancen

I Vejle kommune var handelsbalancen for dagligvarer på 100 % i 2017, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 126 %.

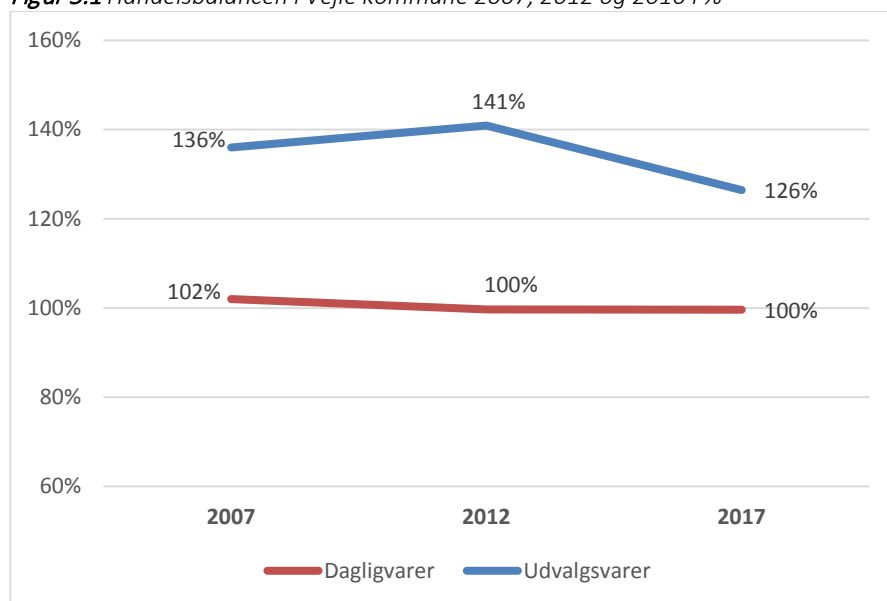
Dagligvareomsætningen i Vejle kommune er således på niveau med det samlede dagligvareforbrug i kommunen, mens udvalgsvareomsætningen er 26 % højere end udvalgsvareforbruget i kommunen.

Der er således en del forbrugere, som er bosat udenfor Vejle kommune, der handler i udvalgsvarebutikkerne i Vejle kommune.

Mens dagligvarer normalt bliver købt så tæt på bopælen som muligt, er forbrugerne villige til at køre længere for et bredt og stort udbud af udvalgsvarer.

Vejle bymidte har et bredt og dybt udbud af detailhandel og oplevelser. Især kombinationen af et hyggeligt gågademiljø med mange attraktive butikker og shoppingcentret Bryggen tiltrækker kunder fra et stort opland også uden for Vejle kommune.

**Figur 5.1** Handelsbalancen i Vejle kommune 2007, 2012 og 2016 i %



Siden 2007 har Vejle kommune fastholdt handelsbalancen for dagligvarer på omkring 100 %, mens handelsbalancen for udvalgsvarer er faldet fra 136 % i 2007 til 126 % i 2017.

I samme periode er e-handelen steget væsentligt, hvilket har stor betydning for den fysiske detailhandel. ICP vurderer, at e-handel i 2017 udgjorde knap 2 % af dagligvareforbruget og ca. 20 % af udvalgsvareforbruget.

**Tabel 5.1** Handelsbalance i Vejle kommune i 2007, 2012 og 2017 i %

Vejle kommune			
	2007	2012	2017
Dagligvarer	102 %	100 %	100 %
Udvalgsvarer	136 %	141 %	126 %
I alt	118 %	118 %	112 %

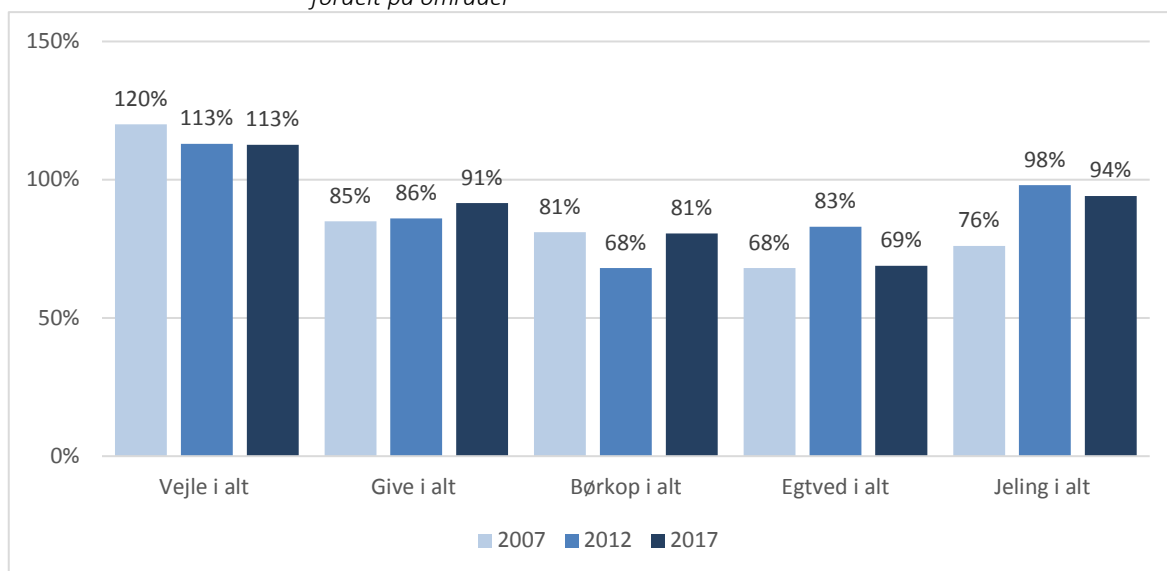
### Handelsbalancen fordelt på områder

Der er relativt stor forskel på handelsbalancerne internt i kommunen både for dagligvarer og udvalgsvarer samt på udviklingen i handelsbalancerne fra 2007.

#### Dagligvarer

Samlet set for hele Vejle by er handelsbalancen 113 %, hvilket betyder, at dagligvareomsætningen er 10 % højere end forbruget i Vejle by. Dagligvarer bliver som tidligere nævnt købt tæt på bopælen, men i forbindelse med shoppingturen i Vejle Midtby købes ligeledes ofte dagligvarer.

**Figur 5.2** Handelsbalancen for dagligvarer i Vejle kommune 2007, 2012 og 2017 i % fordelt på områder



De øvrige områder i Vejle kommune har overordnet set holdt handelsbalancerne for dagligvarer. Generelt er handelsbalancerne på et acceptabelt niveau i alle områder.

I Give området er handelsbalancen for dagligvarer steget fra 86 % i 2012 til 89 % i 2017.

I Børkop-området er handelsbalancen for dagligvarer steget i perioden 2012 til 2017 fra 68 % til 79 %, således er den nu på niveau med 2007.

I Egtved området er handelsbalancen for dagligvarer ligeledes på niveau

med 2007 på 67 %, men er faldet fra 83 % i 2012.

Handelsbalancen for dagligvarer i Jelling er ligeledes faldet svagt fra 98 % i 2012 til 92 %, men steget i forhold til 2007 på 76 %.

### Udvalgsvarer

Samlet set er handelsbalancen for Vejle by i alt faldet fra 213 % i 2007 til 201 % i 2017.

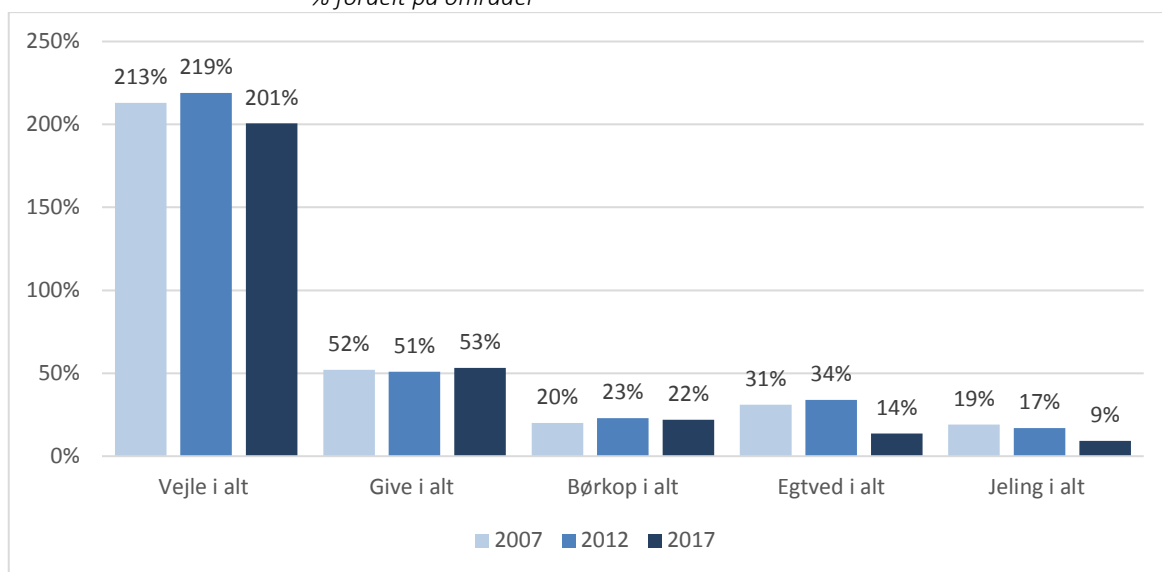
Handelsbalancerne for udvalgsvarer er for de øvrige områder i Vejle kommune bortset fra Give på et relativt lavt niveau.

Både i Give området og i Børkop området er handelsbalancerne for udvalgsvarer fastholdt. I Give er handelsbalancen for udvalgsvarer 53 % i 2017, mens handelsbalancen er 22 % i Børkop.

I Egtved og Jelling er handelsbalancerne for udvalgsvarer faldet markant siden 2007.

Taget konkurrencesituationen fra Vejle Midtby, Storbutiksområdet samt fra Kolding Nord og ikke mindst en øget e-handel i betragtning kan man ikke forvente højere handelsbalancer i hverken Give, Børkop, Egtved eller Jelling.

**Figur 5.3** Handelsbalancen for udvalgsvarer i Vejle kommune 2007, 2012 og 2017 i % fordelt på områder







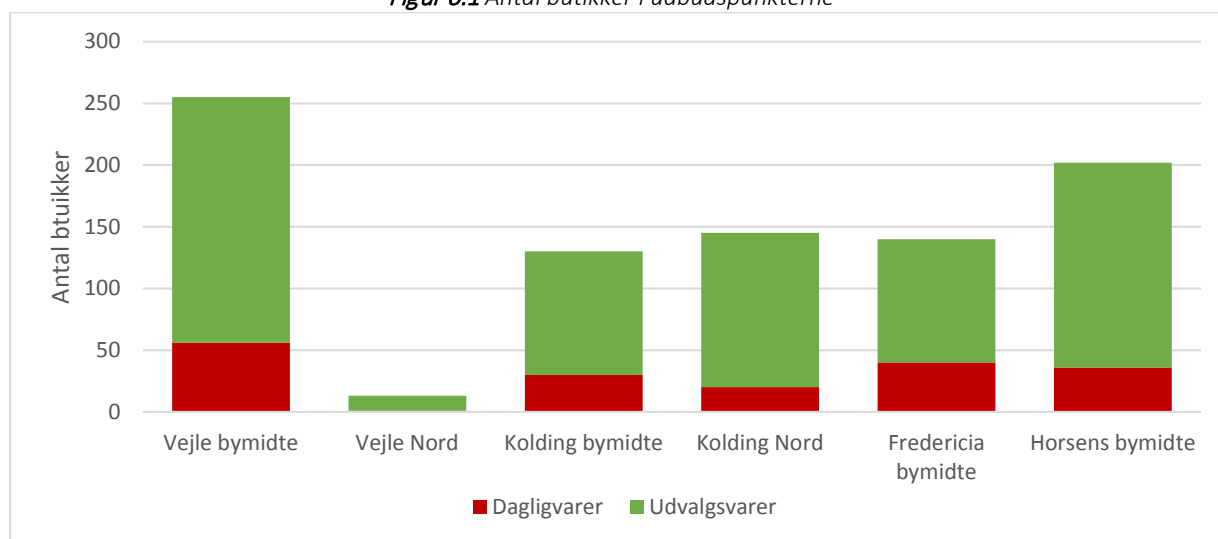
## Vejle bymidte og konkurrenterne

I nærværende afsnit vil detailhandelen i Vejle bymidte blive sammenlignet med de øvrige regionale udbudspunkter Kolding Nord, Kolding bymidte, Fredericia bymidte og Horsens bymidte.

### Antal butikker

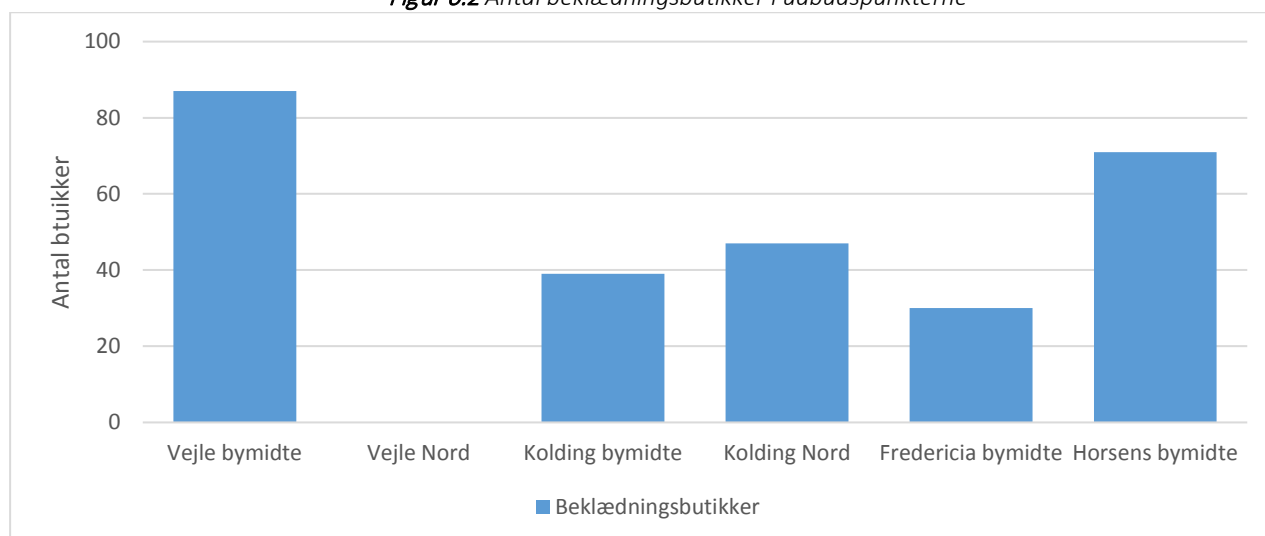
Vejle bymidte er det største udbudspunkt i det sydlige Jylland med i alt 261 butikker. Især antallet af udvalgswarebutikker er dobbelt så højt i Vejle bymidte som i både Kolding og Fredericia, og markant højere end i Horsens bymidte. Vejle Nord har samlet 26 butikker, heraf er 13 butikker med særligt pladskrævende varer.

*Figur 6.1* Antal butikker i udbudspunkterne



Antallet af beklædningsbutikker har betydning for et udbudspunkts styrke, da især damebeklædningsbutikker er styrende for valget af indkøbssted. Antallet af beklædningsbutikker i Vejle bymidte er 87 butikker, hvilket er højere end i samtlige af de øvrige regionale udbudspunkter i det sydlige Jylland. Vejle Nord har ingen butikker, der alene sælger beklædning, men der sælges beklædning i enkelte butikker som Bilka og BabySam.

*Figur 6.2* Antal beklædningsbutikker i udbudspunkterne

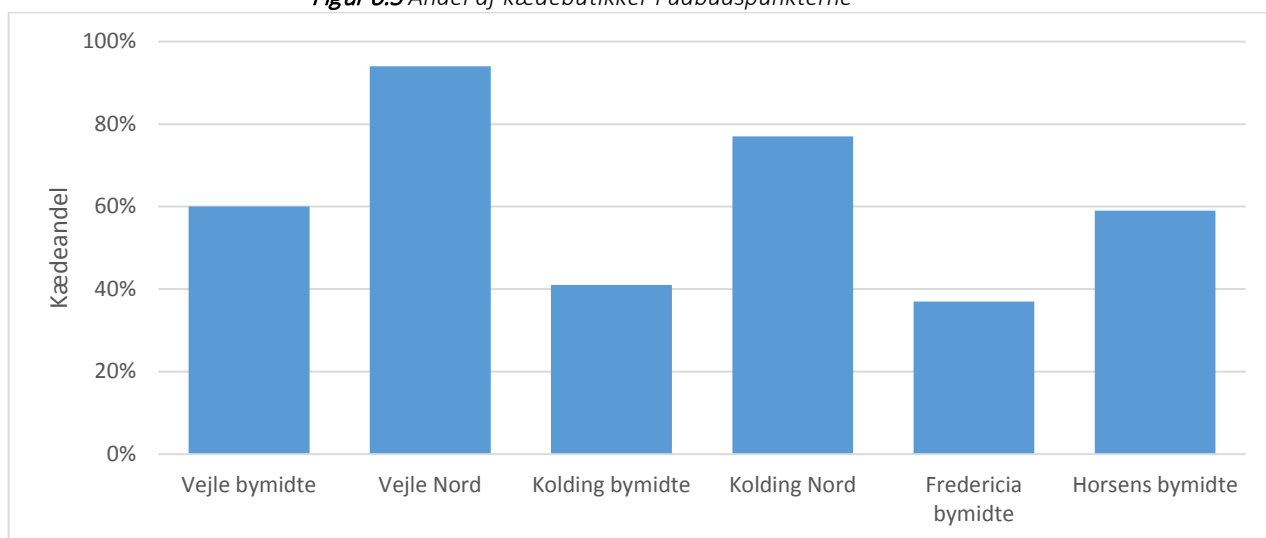


### Kædetilknytning

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

I Vejle bymidte er kædeandelen 60 %, hvilket er relativt høj sammenlignet med andre handelsbyer. I Kolding bymidte og Fredericia bymidte er kædeandelen omkring 40 %, mens den er 59 % i Horsens bymidte. Kædeandelen i Kolding Nord med Kolding Storcenter er på 77 % på grund af butikssammensætningen med mange kædebutikker. Kædeandelen er ligeledes meget høj i Vejle Nord.

*Figur 6.3* Andel af kædebutikker i udbudspunkterne



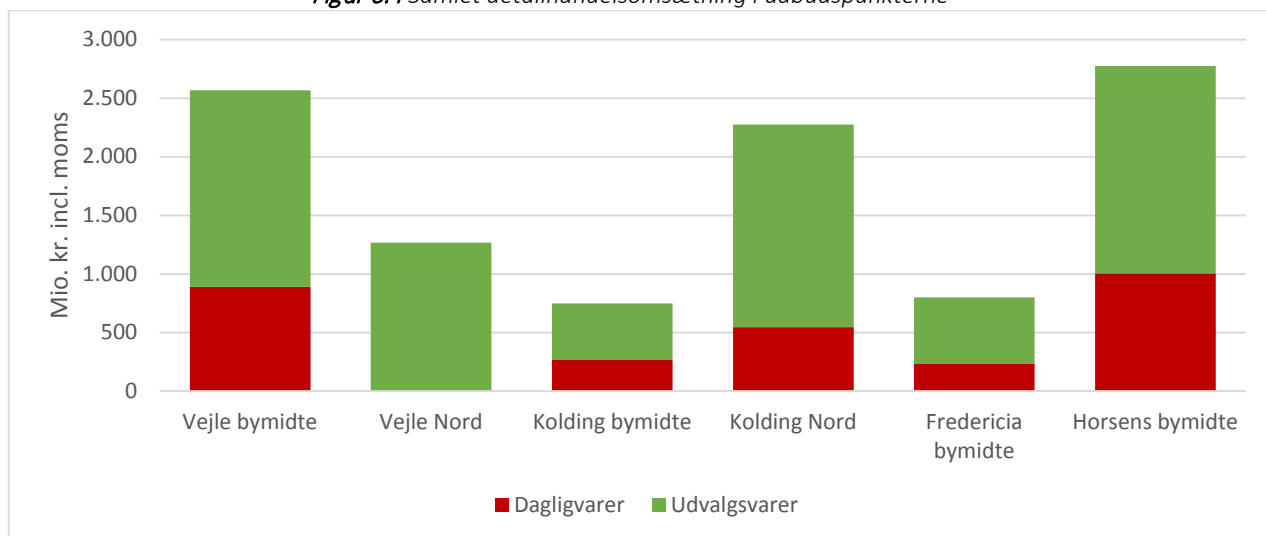
### Omsætningen

Målt alene på omsætning har Horsens bymidte marginalt en samlet højere omsætning end Vejle bymidte, hvilket især skyldes placeringen af hypermarkedet Bilka i Horsens bymidte.

Vejle bymidte havde i 2017 en samlet omsætning på 2,57 mia. kr., hvilket er markant højere end både Kolding og Fredericia bymidter og noget højere end Kolding Nord.

Den samlede omsætning i Vejle Nord er ligeledes højere end Kolding og Fredericia bymidter.

*Figur 6.4 Samlet detailhandelsomsætning i udbudspunkterne*



*\*Vejle Nord samlet omsætning grundet anonymitetshensyn*

**Bilag 1**  
**Branchefortegnelse**  
**detailhandel**

## DAGLIGVARER

- 471110 Købmænd og døgnkiosker
- 471120 Supermarkeder
- 471130 Discountforretninger
- 471900 Anden detailhandel fra ikke-specialiserede forretninger
- 472100 Frugt- og grøntforretninger
- 472200 Slagter- og viktualieforretninger
- 472300 Fiskeforretninger
- 472400 Detailhandel med brød, konditori- og sukkervarer
- 472500 Detailhandel med drikkevarer
- 472600 Tobaksforretninger
- 472900 Anden detailhandel med fødevarer i specialforretninger
- 473000 Servicestationer med kiosk
- 477300 Apoteker
- 477400 Detailhandel med medicinske og ortopædiske artikler
- 477500 Detailhandel med kosmetikvarer og produkter til personlig pleje
- 477610 Blomsterforretninger

## BEKLÆDNING

475100 Detailhandel med kjolestoffer, garn, broderier mv.

477110 Tøjforretninger

477120 Babyudstys- og børnetøjsforretninger

477210 Skotøjsforretninger

477900 Forhandlere af brugt tøj

## BOLIGUDSTYR

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



## ØVRIGE UDVALGSVARER

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

## SÆRLIG PLADSKRÆVENDE

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

Bilag 2  
Branchefortegnelse  
kundeorienterede servicefunktioner i øvrigt

## RESTAURANTER MV.

55.10.10 Hoteller med restauranter

55.10.20 Konferencenter og kursusjendomme

55.10.10 Hoteller uden restauranter

56.10.10 Restauranter

56.10.20 Cafeterier, pølsevogne, grillbarer

56.10.10 Selskabslokaler

56.29.00 Forsamlingshuse mv.

56.30.00 Værtshuse, bodegaer mv.

56.30.00 Diskoteker og natklubber

56.30.00 Kaffebarer

56.21.00 Catering og diner transportable

## **PENGEINSTITUTTER MV.**

53.10.00 Postvæsen

64.19.00 Pengeinstitutter

64.92.10 Realkreditinstitutter

65.12.00 Skadesforsikringsvirksomhed

68.31.10 Ejendomsmæglere

## FRISØRER, LÆGER MV.

86.21.00 Praktiserende læger

86.21.00 Alment praktiserende læger

86.23.00 Praktiserende tandlæger

86.90.20 Fysioterapeutiske klinikker og praktiserende fysioterapeuter

86.90.40 Kiropraktorer

86.90.90 Fodplejere

86.90.90 Kuranstalter, naturlæger mv.

75.00.00 Dyrlæger

96.02.10 Frisørsaloner

96.02.20 Skønheds- og hudpleje

96.04.00 Sol- og motionscentre mv

## **BIOGRAFER MV.**

59.14.00 Biografer

90.01.10 Teater- og koncertvirksomhed

93.21.00 Forlystelsesparker

91.01.10 Folkebiblioteker

91.02.00 Museer

## ANDEN SERVICE

- 58.13.00 Udgivelse af dagblade med eget trykkeri
- 18.12.00 Bogtrykkerier og offsettrykkerier
- 45.20.10 Autoreparationsværksted
- 45.20.40 Dækservice
- 55.20.00 Vandrehjem
- 55.30.00 Campingpladser
- 55.20.00 Feriecentre
- 55.90.00 Andre faciliteter til korttidsophold
- 79.90.00 Turistbureauer
- 79.12.00 Rejsebureauer, turarrangerende
- 79.11.00 Rejsebureauer, billetudstedende
- 68.31.20 Ferieboligudlejning
- 79.90.00 Biludlejning
- 69.10.00 Advokatvirksomhed
- 74.20.00 Fotografer
- 84.11.00 Offentlig administration
- 84.24.00 Politiet
- 85.53.00 Køreskoler mv.
- 94.20.00 Fagforeninger
- 94.99.00 Andre organisationer og foreninger i øvrigt
- 91.04.00 Botaniske og zoologiske haver
- 93.11.00 Idræts- og svømmehaller



93.11.00 Andre sportsanlæg

93.12.00 Idrætsklubber

92.00.00 Lotteri og anden spillevirksomhed

96.01.20 Selvbetjeningsvaskerier mv.

96.01.20 Renserier mv.

96.03.00 Bedemænd

96.03.00 Begravelsesvæsen