



## Bilag

# Aalborg Kommune

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg Kommune

Juli 2008



### Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

ICP har i foråret 2008 foretaget en opgørelse over antallet af butikker i kommunen samt indsamlet oplysninger om butikkeres omsætning for 2007, ligesom den enkelte butiks bruttoareal er opgjort.

#### ► Analyseresultater

Butikkerne er kategoriseret i hovedbranchegrupperne dagligvarer og udvalgsvarer på baggrund af deres hovedaktivitet. Butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, er behandlet særskilt sidst i redegørelsen.

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

ICP medtager omsætningen til private fra møbelforretninger, planteforhandlere bygemarkeder samt butikker med udstyr til camping og både, selvom planloven definerer disse grupper som særligt arealkrævende.

For så vidt angår arealet til møbelforretninger, planteforhandlere, bygemarkeder samt forhandlere af campingvogne og både, opgøres dette under forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper.

For at kunne sammenligne med analyser fra 1999 (tidl. Sejlflod, Nibe og Hals kommuner) og 2004 (tidl. Aalborg kommune) er køkkenbutikkernes areal anført under butikker der forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Der er i øvrigt forhold (brancheskift, opgørelsesmetoder etc.) i de 3 analyser (1999, 2004 og 2008) der ikke muliggør en eksakt sammenligning af tallene. Tallene skal derfor ses som niveauer for udviklingen i Aalborg kommune.

Geografisk er resultaterne af undersøgelsen af detailhandelen opdelt på 70 delområder (se tabel 1 og figur 1). Der findes ikke butikker i samtlige områder, og derfor indgår kun de områder, hvor der findes butikker.

Analyseresultaterne vises endvidere samlet for hver af de tidligere Aalborg, Nibe, Sejlflod og Hals kommuner.

Materialet i analyserne for 1999 og 2004 er ikke i alle tilfælde nedbrudt på så mange områder og branchegrupper som i nærværende analyse, hvorfor sammenligning sker på et mere overordnet niveau.

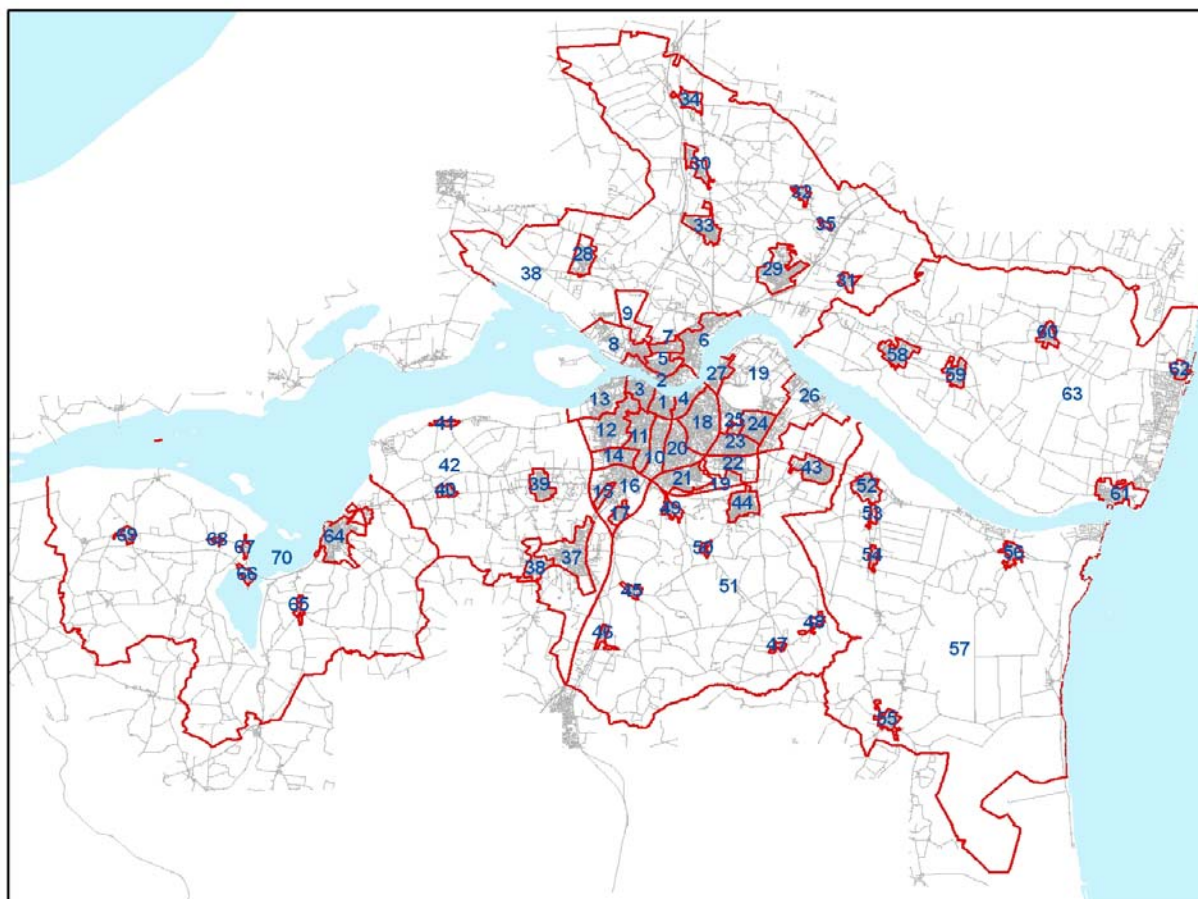
## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

**Tabel 1 Områder og tilhørsforhold i relation til tidligere kommuner (i de markerede områder er der ingen butikker)**

Områdenavn	Tidl. kommune	Områdenavn	Tidl. kommune
1. Aalborg midtby	<b>Aalborg</b>	36. Landomr. Nord	<b>Aalborg</b>
2. Nørresundby midtby	<b>Aalborg</b>	37. Svenstrup	<b>Aalborg</b>
3. Vestbyen	<b>Aalborg</b>	38. Godthåb	<b>Aalborg</b>
4. Ø-gadekvarteret	<b>Aalborg</b>	39. Frejlev	<b>Aalborg</b>
5. Skansekvarteret	<b>Aalborg</b>	40. Sønderholm	<b>Aalborg</b>
6. Nørre Uttrup	<b>Aalborg</b>	41. Nørholm	<b>Aalborg</b>
7. Løvvang	<b>Aalborg</b>	42. Landomr. Sydvest	<b>Aalborg</b>
8. Lindholm	<b>Aalborg</b>	43. Klarup	<b>Aalborg</b>
9. Landomr. Nørresundby	<b>Aalborg</b>	44. Gistrup	<b>Aalborg</b>
10. Kærby	<b>Aalborg</b>	45. Ferslev	<b>Aalborg</b>
11. Hobrovejkvarteret	<b>Aalborg</b>	46. Ellidshøj	<b>Aalborg</b>
12. Hasseris	<b>Aalborg</b>	47. Fjellerad	<b>Aalborg</b>
13. Mølholm	<b>Aalborg</b>	48. Vaarst	<b>Aalborg</b>
14. Sofiendal	<b>Aalborg</b>	49. Visse	<b>Aalborg</b>
15. City Syd	<b>Aalborg</b>	50. Nøvling	<b>Aalborg</b>
16. Skalborg iøvrigt	<b>Aalborg</b>	51. Landomr. Sydøst	<b>Aalborg</b>
17. Dall Villaby	<b>Aalborg</b>	52. Storvorde	<b>Sejflod</b>
18. Vejgård	<b>Aalborg</b>	53. Sejflod	<b>Sejflod</b>
19. Landområde Øst	<b>Aalborg</b>	54. Gudumholm	<b>Sejflod</b>
20. Grønlandskvarteret	<b>Aalborg</b>	55. Kongerslev	<b>Sejflod</b>
21. Gug	<b>Aalborg</b>	56. Mou	<b>Sejflod</b>
22. Universitetsområdet	<b>Aalborg</b>	57. Landomr. Sejflod	<b>Sejflod</b>
23. Tornhøj	<b>Aalborg</b>	58. Vester Hassing	<b>Hals</b>
24. Smedegård	<b>Aalborg</b>	59. Gandrup	<b>Hals</b>
25. Nørre Tranders	<b>Aalborg</b>	60. Ulsted	<b>Hals</b>
26. Erhverv Øst	<b>Aalborg</b>	61. Hals	<b>Hals</b>
27. Rørdal	<b>Aalborg</b>	62. Hou	<b>Hals</b>
28. Vadum	<b>Aalborg</b>	63. Landomr. Hals	<b>Hals</b>
29. Vodskov	<b>Aalborg</b>	64. Nibe	<b>Nibe</b>
30. Sulsted	<b>Aalborg</b>	65. Bislev	<b>Nibe</b>
31. Langholt	<b>Aalborg</b>	66. Sebbesund	<b>Nibe</b>
32. Grindsted	<b>Aalborg</b>	67. Valsted	<b>Nibe</b>
33. Vestbjerg	<b>Aalborg</b>	68. Barner	<b>Nibe</b>
34. Tylstrup	<b>Aalborg</b>	69. Farstrup	<b>Nibe</b>
35. Uggerhalne	<b>Aalborg</b>	70. Landomr. Nibe	<b>Nibe</b>

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

Figur 1, Områder i Aalborg Kommune



Af tabel 2 ses antallet af butikker inden for de respektive branchegrupper i de forskellige dele af kommunen. I parentes er antal-

let af butikker, opgjort i tidligere analyser, vist som sammenligning for udvalgte områder samt for de tidligere kommuner.

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

**Tabel 2 Antal butikker 2008 fordelt på brancher og områder. Tal i parentes angiver antal butikker i hhv. gl. Aalborg kommune (pr. 2004) og gl. Sejflod, Hals og Nibe kommuner (pr. 1999)**

	Daglig- varer	Udvalgs- varer i alt	Detail- handel i alt
1. Aalborg midtby	(55) 62	(273) 269	(328) 331
2. Nørresundby midtby	(20) 20	(37) 37	(57) 57
3. Vestbyen	(24) 29	(51) 42	(75) 71
4. Ø-gadekvarteret	13	9	22
5. Skansekvarteret	3	-	3
6. Nørre Uttrup	(8) 7	(8) 12	(16) 19
7. Løvvang	4	3	7
8. Lindholm	5	-	5
10. Kærby	2	2	4
11. Hobrovejkvarteret	9	3	12
12. Hasseris	(8) 10	(8) 5	(16) 15
13. Mølholm	1	-	1
14. Sofiendal	3	4	7
15. City Syd	(6) 10	(58) 84	(64) 94
16. Skalborg iøvrigt	(7) 5	(6) 8	(13) 13
17. Dall Villaby	1	-	1
18. Vejgård	(18) 23	(26) 21	(45) 44
20. Grønlandskvarteret	8	4	12
21. Gug	7	2	9
22. Universitetsområdet	2	-	2
23. Tornhøj	3	-	3
24. Smedegård	3	-	3
25. Nørre Tranders	1	-	1
26. Erhverv Øst	-	1	1
27. Rørdal	-	1	1
28. Vadum	6	2	8
29. Vodskov	10	10	20

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

30. Sulsted	2	-	2
31. Langholt	1	-	1
33. Vestbjerg	2	1	3
34. Tylstrup	5	2	7
36. Landomr. Nord	1	2	3
37. Svenstrup	10	8	18
38. Godthåb	1	-	1
39. Frejlev	2	-	2
40. Sønderholm	1	-	1
41. Nørholm	1	-	1
42. Landomr. Sydvest	-	3	3
43. Klarup	3	3	6
44. Gistrup	6	-	6
47. Fjellerad	1	-	1
48. Vaarst	1	1	2
49. Visse	1	1	2
50. Nøvling	-	1	1
51. Landomr. Sydøst	1	2	3
<b>Gl. Aalborg kommune i alt</b>	<b>(253) 286</b>	<b>(574) 543</b>	<b>(827) 829</b>
52. Storvorde	4	4	8
54. Gudumholm	2	-	2
55. Kongerslev	5	8	13
56. Mou	5	-	5
57. Landomr. Sejflod	2	3	5
<b>Gl. Sejflod kommune i alt</b>	<b>(19) 18</b>	<b>(27) 15</b>	<b>(46) 33</b>
58. Vester Hassing	4	6	10
59. Gandrup	3	2	5
60. Ulsted	3	1	4
61. Hals	10	18	28
63. Landomr. Hals	2	1	3
<b>Gl. Hals kommune i alt</b>	<b>(25) 22</b>	<b>(36) 28</b>	<b>(61) 50</b>

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

64. Nibe	14	21	35
65. Bislev	-	1	1
66. Sebbersund	1	-	1
68. Barner	1	-	1
69. Farstrup	1	-	1
70. Landomr. Nibe	1	-	1
<b>Gl. Nibe kommune i alt</b>	<b>(15) 18</b>	<b>(29) 22</b>	<b>(44) 40</b>
<b>Aalborg kommune i alt</b>	<b>(312) 344</b>	<b>(666) 608</b>	<b>(978) 952</b>

Som det ses af tabellen, er de ca 330 – eller ca. 35 % - af kommunens butikker lokaliseret i Aalborg midtby, mens 94 ligger i City Syd.

I forhold til 2004 er antallet i Aalborg Midtby stort set uændret. Man skal dog være opmærksom på at tallene dækker over at mange butikker er lukkede og mange nye kommet til. Således er eksempelvis Magasin lukket i perioden.

I den tidligere Aalborg kommune betragtet under ét findes der i dag ca. 830 butikker, hvilket er næsten uændret fra 2004.

Udviklingen dækker over en tilbagegang i antallet af udvalgswarebutikker på ca. 5 %, mens antallet af dagligvarebutikker er vokset med 13 %.

Udviklingen varierer dog de respektive områder imellem.

Dette er en udvikling, der er atypisk, idet man normalt ser et fald i antallet af dagligvarebutikker og en stigning i antallet af udvalgswarebutikker. Især den manglende stigning i antallet af udvalgswarebutikker, er problematisk, såfremt kommunen skal opretholde sin position på detailhandelsområdet.

I Aalborg midtby er antallet af udvalgswarebutikker næsten uforandret, mens det er sket en væsentlig stigning i City Syd. Derimod er antallet af udvalgswarebutikker blevet reduceret noget i Vejgård og Vestbyen og i en række af de mindre områder.

Tendensen i tidligere Sejflod, Hals og Nibe kommuner er et ret markant fald i antallet af udvalgswarebutikker, mens antallet af dagligvarebutikker kun er reduceret en smule.

I tidligere Aalborg kommune er andelen af udvalgswarebutikker ca. 66 %. I Aalborg

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

midtby er 81 %. I City Syd er andelen næsten 90 %. Dette fortæller, at begge disse centerområder har stor regional tiltrækningskraft.

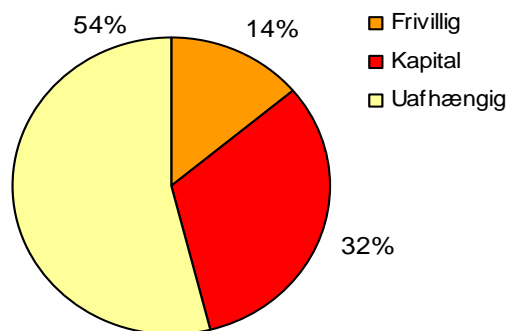
I Aalborg kommune betragtet under ét, er der i dag 965 butikker, hvilket er en lille tilbagegang i forhold til de tidligere analyser. Knap 2/3 af alle butikker i kommunen er udvalgswarebutikker.

### ► Kædetilknytning

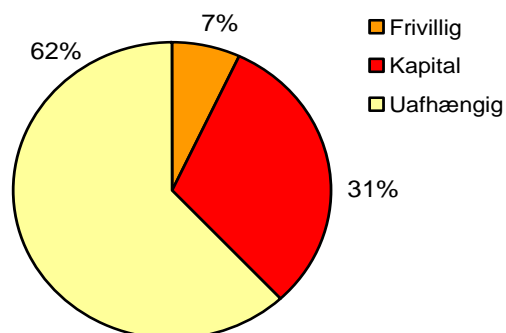
Kædebutikkerne har fået en stadigt større betydning for forbrugernes valg af indkøbssted. Et bymidtes, lokalcenters eller butiksceners styrke kan således blandt andet udtrykkes i den andel af butikkerne, som enten er del af en kapitalkæde eller en frivillig kæde.

I figur 2.5 til 2.7 er illustreret, hvorledes kædefordelingen er i Aalborg kommune i alt samt i henholdsvis Aalborg midtby og i City Syd.

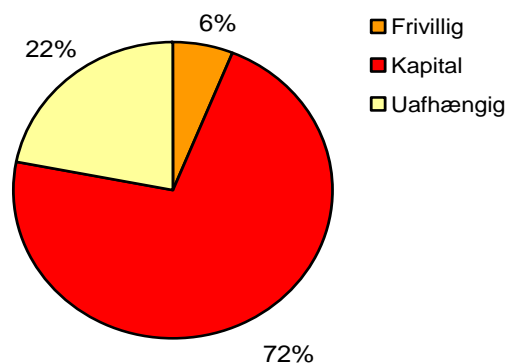
Figur 2 Kædeandel i ny Aalborg kommune



Figur 3 Kædeandel i Aalborg midtby



Figur 4 Kædeandel i City Syd



## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune



Andelen af butikker, der enten er en del af en frivillig eller kapitalkæde, er ca. 46 % i kommunen betragtet under ét. Det er på niveau med en række andre kommuner, hvor ICP har gennemført lignende analyser. En så stor kommune som Aalborg med både en meget stor bymidte, butikcentre samt en mængde landsbyer og landdistrikter vil alt andet lige ligge på noget nær landsgennemsnittet.

I Aalborg midtby (figur 3) er andelen af uafhængige butikker noget højere – dette skyldes bl.a., at her findes mange uafhængige modebutikker og butikker med virke inden for f.eks. galleri- og boligartikler. En lang række af disse butikker besidder en god attraktion og er med til at øge

dybden og bredden i bymidtens butiksudbud.

Af figur 4 fremgår kædefordelingen for butikkerne i City Syd. Her er andelen af butikker, der er en del af en kapitalkæde, meget høj. Kun 22 % af butikkerne indgår ikke i en profileret kæde, mens mere end 70% af butikkerne er del af en kapitalkæde. Dette er typisk for butikcentre og en lang række af landet storbutiksområder og fortæller om City Syds betydning i et stort opland.

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

### ► Bruttoarealer

Der er endvidere foretaget en grov opmåling af bruttoarealerne i butikkerne i kommunen.

Bruttoarealerne er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal og eventuelle kontorer samt lager- og personalerum. Eventuelle lokaler i kælderetager indgår heri.

Arealopgørelserne sammenlignes med arealopgørelser pr. 2004 for den tidligere Aalborg kommune og pr. 1999 for de tidligere Sejflod, Hals og Nibe kommuner. Den anvendte metode til kategorisering i branchegrupper m.v. kan forrykke arealopgørelserne. I nærværende sammenligninger er det dog forsøgt at korrigere for disse forskelle, men de udviklingstendenser, der kan ses af tabel 3, skal tages med et vist forbehold.

Tabel 3 viser bruttoarealerne i Aalborg kommune. Bemærk i relation til bruttoarealerne, at disse generelt opgøres efter butikkens hovedbranche – f.eks. har mange dagligvarebutikker aktiviteter inden for både daglig- og udvalgsvarer.

For de allerstørste butikker er der dog sket en fordeling af bruttoarealet i forhold til dets anvendelse til henholdsvis dagligvarer og udvalgsvarer.



Det samlede bruttoareal i Aalborg kommune er opgjort til knap 390.000 m<sup>2</sup>. I 2004 (1999) var det tilsvarende areal ca. 335.000 m<sup>2</sup>. Der er altså sket en stigning på ca. 16 % over de senere år.

I Aalborg kommune er der ca. 235.000 m<sup>2</sup>, til udvalgsvarerhandel svarende til ca. 60 % af det samlede areal til dagligvare- og udvalgsvaredetailhandel. Udvalgsvarearealet er kun steget med ca. 11 % i perioden, hvilket er forholdsvis begrænset og problematisk i forhold til, at Aalborg kommune skal opretholde sin status på detailhandelsområdet.

I Aalborg midtby er der knap 100.000 m<sup>2</sup> detailhandel. Der er godt 80.000 m<sup>2</sup> til udvalgsvarer. Inden for udvalgsvarer er der tale om et markant fald siden 2004, hvilket bl.a. kan skyldes at Magasin er lukket.

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

**Tabel 3 Bruttoarealer fordelt på brancher og områder. Tal i parentes angiver antal m<sup>2</sup> i hhv. gl. Aalborg kommune (pr. 2004) og gl. Sejflod, Hals og Nibe kommuner (pr. 1999)**

	Daglig- varer	Udvalgs- varer i alt	Detail- handel i alt
1. Aalborg midtby	(13.100) <b>16.800</b>	(91.600) <b>82.000</b>	(104.700) <b>98.900</b>
2. Nørresundby midtby	(4.900) <b>5.800</b>	(7.800) <b>6.300</b>	(12.700) <b>12.100</b>
3. Vestbyen	(6.600) <b>6.900</b>	(8.400) <b>9.500</b>	(15.000) <b>16.400</b>
4. Ø-gadekvarteret	<b>3.500</b>	<b>3.300</b>	<b>6.800</b>
5. Skansekvarteret	<b>700</b>	-	<b>700</b>
6. Nørre Uttrup	(5.600) <b>5.700</b>	(13.300) <b>12.800</b>	(18.900) <b>18.500</b>
7. Løvvang	<b>3.300</b>	<b>1.100</b>	<b>4.400</b>
8. Lindholm	<b>2.100</b>	-	<b>2.100</b>
10. Kærby	<b>300</b>	<b>700</b>	<b>1.000</b>
11. Hobrovejkvarteret	<b>3.900</b>	<b>300</b>	<b>4.200</b>
12. Hasseris	(2.300) <b>4.300</b>	(800) <b>400</b>	(3.100) <b>4.700</b>
13. Mølholm	<b>100</b>	-	<b>100</b>
14. Sofiendal	<b>7.100</b>	<b>3.800</b>	<b>10.900</b>
15. City Syd	(11.500) <b>11.900</b>	(52.600) <b>71.800</b>	(64.100) <b>83.700</b>
16. Skalborg iøvrigt	(2.000) <b>2.500</b>	(3.800) <b>6.800</b>	(3.800) <b>9.300</b>
17. Dall Villaby	<b>100</b>	-	<b>100</b>
18. Vejgård	(7.900) <b>9.700</b>	(5.600) <b>5.200</b>	(13.500) <b>14.900</b>
20. Grønlandskvarteret	<b>4.500</b>	<b>1.500</b>	<b>6.000</b>
21. Gug	<b>2.800</b>	<b>100</b>	<b>2.900</b>
22. Universitetsområdet	<b>4.100</b>	-	<b>4.100</b>
23. Tornhøj	<b>3.100</b>	<b>700</b>	<b>3.800</b>
24. Smedegård	<b>1.700</b>	-	<b>1.700</b>
25. Nørre Tranders	<b>300</b>	-	<b>300</b>
26. Erhverv Øst	-	<b>200</b>	<b>200</b>
27. Rørdal	-	<b>400</b>	<b>400</b>

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

28. Vadum	2.700	500	3.200
29. Vodskov	3.900	2.500	6.400
30. Sulsted	800	-	800
31. Langholt	300	-	300
33. Vestbjerg	1.200	200	1.400
34. Tylstrup	1.700	1.000	2.700
36. Landomr. Nord	200	400	600
37. Svenstrup	5.400	4.200	9.600
38. Godthåb	400	-	400
39. Frejlev	1.100	-	1.100
40. Sønderholm	200	-	200
41. Nørholm	100	-	100
42. Landomr. Sydvest	-	500	500
43. Klarup	2.500	3.400	5.900
44. Gistrup	3.100	-	3.100
47. Fjellerad	300	-	300
48. Vaarst	200	100	300
49. Visse	700	100	800
50. Nøvling	-	100	100
51. Landomr. Sydøst	100	200	300
Gl. Aalborg kommune i alt	(101.000) 126.100	(198.500) 220.100	(291.500) 346.200
52. Storvorde	1.700	400	2.100
54. Gudumholm	600	-	600
55. Kongerslev	1.600	1.600	3.200
56. Mou	1.400	-	1.400
57. Landomr. Sejflod	300	2.200	2.500
Gl. Sejflod kommune i alt	(5.300) 5.600	(3.100) 4.200	(8.400) 9.800
58. Vester Hassing	2.300	700	3.000
59. Gandrup	1.300	900	2.200
60. Ulsted	1.100	300	1.400

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

61. Hals	<b>5.100</b>	<b>2.100</b>	<b>7.200</b>
63. Landomr. Hals	<b>800</b>	<b>300</b>	<b>1.100</b>
Gl. Hals kommune i alt	<b>(11.700)</b> <b>10.600</b>	<b>(7.700)</b> <b>4.300</b>	<b>(19.400)</b> <b>14.900</b>
64. Nibe	<b>7.100</b>	<b>3.400</b>	<b>10.500</b>
65. Bislev	-	<b>600</b>	<b>600</b>
66. Sebbesund	<b>1.400</b>	-	<b>1.400</b>
68. Barner	<b>500</b>	-	<b>500</b>
69. Farstrup	<b>400</b>	-	<b>400</b>
70. Landomr. Nibe		<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
Gl. Nibe kommune i alt	<b>(5.900)</b> <b>9.400</b>	<b>(11.100)</b> <b>7.000</b>	<b>(17.000)</b> <b>16.400</b>
<b>Aalborg kommune i alt</b>	<b>(123.900)</b> <b>151.700</b>	<b>(212.400)</b> <b>235.600</b>	<b>(336.300)</b> <b>387.300</b>

I City Syd er der godt 80.000 m<sup>2</sup> til detailhandel. Ca. 85 % svarende til 72.000 m<sup>2</sup> anvendes til udvalgsvaredetailhandel.

I de tidligere Sejlflod, Hals og Nibe kommuner er bruttoarealet langt mindre. Flest m<sup>2</sup> findes i den tidligere Nibe kommune, hvor der er i alt 16.400 m<sup>2</sup>.

### ► Omsætning

Tal for butikkernes omsætning i 2007 er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksindehavere. For de butikker, der ikke har ønsket at medvirke i undersøgelsen, har ICP måttet skønne omsætningen.

Af tabel 3 fremgår de indsamlede daglig- og udvalgsvareomsætninger i de forskelli-

ge områder i kommunen. Af anonymitetshensyn er det for en række af områderne ikke muligt at vise omsætningstallene, ligesom omsætningen i andre områder kun kan vises helt overordnet.

Disse anonymitetshensyn træder i kraft, hvor der enten er for få butikker (mindre end 3) inden for de enkelte branchegrupper, eller hvor få butikker har en meget stor del af omsætningen inden for branchegruppen.

Som en konsekvens heraf er omsætningstallene udelukkende gengivet for Aalborg midtby, Aalborg kommune betragtet under ét samt for de tidligere kommuner, der indgår heri.

Det fremgår af tabel 4, at den samlede omsætning lå på godt 11 mia. kr. i Aalborg kommune betragtet under ét. Godt 2,6

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

**Tabel 4 Omsætning i 2007 fordelt på brancher og områder (i hele mio. kr. inkl. moms). Tal i parentes angiver omsætningen i hhv. gl. Aalborg kommune (pr. 2002) og gl. Sejlflod, Hals og Nibe kommuner (pr. 1998)**

	Dagligvarer	Udvalgsvarer i alt	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	Detailhandel i alt
Aalborg midtby	(475) <b>610</b>	(1.976) <b>2.037</b>	1.005	486	546	(2.451) <b>2.647</b>
City Syd	*	<b>2.138</b>	*	*	*	*
Gl. Aalborg kommune i alt	(3.865) <b>4.380</b>	(5.190) <b>5.673</b>	<b>1.792</b>	<b>2.404</b>	<b>1.477</b>	(9.055) <b>10.053</b>
Gl. Sejlflod kommune i alt	(125) <b>133</b>	(44) <b>71</b>	*	*	*	(169) <b>204</b>
Gl. Hals kommune i alt	(217) <b>262</b>	(44) <b>75</b>	*	*	<b>18</b>	(261) <b>337</b>
Gl. Nibe kommune i alt	(129) <b>217</b>	(118) <b>210</b>	<b>24</b>	*	*	(247) <b>427</b>
<b>Aalborg kommune i alt</b>	(4.336) <b>4.992</b>	(5.396) <b>6.029</b>	<b>1.845</b>	<b>2.652</b>	<b>1.544</b>	(9.732) <b>11.021</b>

\* kan af anonymitetshensyn ikke vises

mia. kr. – eller 24 % - kan henføres til detailhandelen i Aalborg midtby.

Ca. 56 % af omsætningen inden for beklædning i den tidligere Aalborg kommune kan henføres til Aalborg midtby, mens andelen for f.eks. boligudstyr er 20 %. Dette harmonerer godt med, at en meget stor andel af beklædningsbutikkerne ligger i midtbyen.

Som det fremgår, har der været en beskedne omsætningsfremgang i Aalborg bymidte. Dette hænger naturligvis sammen med lukningen af Magasin, men det er væsentligt, at bymidten tilføres butikker og muligheder for vækst, hvis den stadig skal fremstå som det ubestridt væsentligste udbudspunkt i det nordlige Jylland.

I City Syd er udvalgsvareomsætningen på ca. 2,1 mia. kr. Dette svarer til 38 % af den samlede udvalgsvareomsætning i tidligere Aalborg kommune og 35 % af udvalgsvareomsætningen i hele nye Aalborg kommune.

Således ligger ca. 1/3 af den samlede udvalgsvareomsætning i midtbyen og City Syd og 1/3 i kommunen i øvrigt.

Mere end 90 % af kommunens samlede omsætning sker i butikker i den tidligere Aalborg kommune.

Af de øvrige kommuner er det i Nibe, der var den største omsætning i 2007 (ca. 427 mio. kr.).

I kommunen betragtet under ét er ca. 55 % af omsætningen udvalgsvareomsætning.

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

### ► Butikker der forhandler 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 møbler, planter, biler, campingvogne, lystbåde samt bygge- og trælastartikler til private.

Som det ses af tabellen koncentrerer forhandlerne af særlig pladskrævende varegrupper sig især på bilforhandlere og møbelbutikker.

I kommunen er der i alt 78 forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper, som tilsammen har et bruttoareal på omkring 175.400 m<sup>2</sup>.

**Tabel 5 Antallet af butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper samt deres bruttoareal**

	Antal	Areal, m <sup>2</sup>
Bilforhandlere	44	95.000
Møbler	16	25.700
Byggemarkeder og -materialer	9	36.800
Plantecentre	4	9.400
Campingvogne	2	7.100
Både	2	1.400
<b>Aalborg kom. i alt</b>	<b>77</b>	<b>175.400</b>

Bemærk, at forhandlere af biler, både og campingvogne skal have et egentligt salgslokale for at indgå i denne opgørelse.

Køkkenbutikker er på grund af ønsket om sammenlignelighed ikke opført hverken under udvalgsvarer (hvor de hører hjemme ifølge nugældende planlov) eller butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper. Der er i dag 14 køkkenbutikker med et samlet bruttoareal på knap 11.000 m<sup>2</sup> i Aalborg kommune.

### ► Kundeorienterede servicefunktioner

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

**Tabel 6 Kundeorienterede servicefunktioner i Aalborg midtby**

	Antal
Restauranter, cafeer mv.	121
Pengeinstitutter mv.	27
Frisører mv.	94
Kultur, biografer mv.	5
Anden service	33
<b>Kundeorienterede servicefunktioner i alt</b>	<b>280</b>

---

## Redegørelse for detailhandelsudviklingen i Aalborg kommune

Derfor har ICP registreret samtlige kundeorienterede servicefunktioner i gadeplan i Aalborg midtby.

Der er i alt 280 kundeorienterede servicefunktioner i stueplan i Aalborg midtby, hvoraf ca. 43 % af de kundeorienterede servicefunktioner er restauranter eller andre spisesteder samt barer, bodegaer m.v. ca. 10 % er pengeinstitutter, ejendoms-mæglere mv., mens ca. 34 % er frisører, skønhedspleje, solcenter mv.

Servicefunktionerne er med til at gøre bybilledet mere varieret, om end servicefunktioner som f.eks. pengeinstitutter oftest har en facade, der ikke tilfører gaden meget liv og derfor kan trække ned i 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 bymidten.

I Aalborg findes der endvidere både biograf, museum og teater i bymidten.