

Udvikling af Helhedsplan for Holte Bymidte

Gå-hjemmøde for detail- og handelslivet i Holte
OPSAMLING

Denne opsamling er udarbejdet på baggrund af Gå-hjemmødet afholdt den 19.02.19. i Holte Bycenter og på Holte bibliotek. Til mødet deltog ca. 30 butiksejere og repræsentanter for de handlende i Holte. Derudover deltog politikere og medarbejdere fra forvaltningen samt rådgivere fra virksomheden Hauxner.

Opsamlingen indeholder:

1. Hovedpointer vedrørende trends indenfor retail. Præsenteret af partner og Creative Director i virksomheden BRIQ - Peter Bur Andersen.
2. Inputs fra detail- og handelslivet i Holte, herunder hvilke udfordringer deltagerne oplever ved detail- og handelslivet i dag og hvilke ønsker, der er til fremtiden.

Viceborgmester Erik Møllerup indledte Gå-hjemmødet og satte aftenens program i perspektiv i forhold til arbejdet med at udforme en ny helhedsplan for Holte.

'Remaking Retail', v. Peter Bur Andersen

Peter Bur Andersen er ekspert inden for udvikling af detailhandel, der skaber gode bymiljøer. Med oplægget "Remaking Retail" skitserede han de nyeste trends inden for detailhandlen i et internationalt perspektiv og kom med sit bud på, hvordan en moderne udvikling af købsoplevelserne i Holte kan styrke handelslivet og konkurrenceevnen.

Vigtige pointer fra oplægget:

- Fem tendenser gør sig gældende inden for retail i dag:
 - 1) Fremkomsten af store konceptbutikker, hvor oplevelsen er i centrum, mens selve varen tilnærmelsesvist bliver sekundær.
 - 2) Ensretning af butikker på tværs af geografiske placeringer, dog er der også rum for, at kæder laver lokale butik-designs.
 - 3) I modsætning til den forrige trend ses fremkomsten af butikker, som er 100% unikke, lokale og autentiske
 - 4) Deleøkonomiske og kollektivistiske butikker, hvor varer (fx kjoler, ure mv.) ikke sælges, men udlejes.
 - 5) 'Hybrid Retail', dvs. flere brands skaber en købsoplevelse på tværs af platforme (fx online og fysisk butik).
- Det er afgørende at stimulere køb gennem en oplevelse, der både er relevant, personlig og overraskende. Den moderne forbruger vælger ofte produkter, der er skræddersyet til netop deres behov, og som er personliggjort gennem egne tilvalg.
- En holistisk købsoplevelse, der går på tværs af vinduesudstilling, gavepapir og den øvrige kommunikation sikrer en helstøbt oplevelse af forretningen og produktet.
- Forbrugerens interesse for et produkt er proportionalt med forretningens evne til konstant at innovere og til at tilføje et element af bæredygtighed.
- Hjørnesteinen i den gode købsoplevelse - og det vigtigste redskab af dem alle - er at ansætte vidende og dedikerede medarbejdere, der repræsenterer forretningens værdier og produkter.

Debat: Udfordringer og ønsker for detail- og handelslivet i Holte midtby i fremtiden

Nedenstående punkter er en opsamling på de udsagn, der kom fra de fremmødte deltagere i løbet af den debat der efterfulgte Per Bur Andersens oplæg.

1. Hvilke udfordringer oplever detailhandlen i Holte i dag?

- Byen mangler generelt sammenhæng og flow, hvilket gør oplevelsen af Holte fragmentarisk og vanskeliggøre et egentlig byliv, som ellers ville kunne være til gavn for forretningerne i området. Der er bl.a. dårlig adgang til centret og til selve bymidten. Derudover afkobler Kongevejen forbindelsen mellem bymidten samt Reprisen og butikkerne langs Øverødvej.
- Der mangler samlingspunkter og stærke byrum. Der mangler byrum og gadestrukturer, som skaber afgrænsede og nærværende mødesteder. I dag er byrummene "bagsider" til Kvickly og Netto samt parkeringsarealer, og muligheden for at skabe byrum, som kan trække flere besøgende til, udnyttes ikke.
- Forretningerne efterspørger et faciliteret netværk blandt hhv. forretningerne i Centret, butikkerne på den anden side af Kongevejen samt butikkerne langs Holte Stationsvej. Formålet er, i fællesskab, at skabe større sammenhæng og begivenheder for bylivet.
- Derudover efterspørger forretningerne også en større fleksibilitet fra kommunens side, hvad angår tilladelser til at kunne opstille eksempelvis borde, bænke, varer etc., der vil kunne styrke en særlig handelsoplevelse.

2. Hvad er godt ved at drive forretning i Holte i dag?

- Der er et stærkt lokalmiljø i Holte, som understøttes af de mange lokale specialbutikker. Der er eksempelvis "verdens bedste fiskehandler", en særligt dygtig optiker mm. De lokale butikker giver Holte særpræg og en egen-fortælling, der gør, at Holte adskiller sig fra omkringliggende byer.
- De naturskønne omgivelser med kontakten til både sø og skov giver karakter og identitet til forretningslivet omkring Holte og gør, at handelsoplevelsen også byder på rekreative og æstetiske naturoplevelser.

3. Hvordan kan detailhandlens fremtidige udvikling blive understøttet af en ny helhedsplan?

- En ny helhedsplan skal sikre den lokale identitet i Holte bymidte. Her spiller de lokale butikker en særlig rolle, samtidig med at de større butikker sikrer flow. Der skal derfor tænkes i synergier mellem store og små butikker.
- Ved at etablere byrum, kan man sikre ophold og byliv omkring forretningerne. Facaderne omkring byrummene skal være åbne frem for at have karakter af at være "bagsider".
- Et mere varieret byliv med flere restauranter, cafeer og steder, hvor man kan spise brunch og holde kaffemøder vil også trække flere besøgende til bymidten og også gøre det attraktivt for eksempelvis børnefamilier at opholde sig i bymidten.
- Helhedsplanen skal sikre et større flow og sammenhæng. Som det er nu, er Kongevejen en barriere, der, i kombination med det nedsænkede fortovej langs centret, hindrer adgang til butikkerne i stueetagen samt forbindelsen til selve bymidten. Den nye helhedsplan skal etablere en forbindelse på tværs af Kongevejen og medtænke parkeringspladsen (og evt. bygningen) på den anden side af Kongevejen som en del af midtbyen. Derudover skal butikkerne og Reprisen, som ligger langs Øverødvej også tænkes ind i et handelsflow.
-

- Helhedsplanen skal sikre et øget byliv i form af begivenheder og aktiviteter, der kan tiltrække mange forskellige aldersgrupper. Dette kan eksempelvis være gennem kulturelle tilbud i kommunen fx musikskoleaktiviteter, som kan tænkes ind i centret. På den måde bliver centret også et omdrejningspunkt for ikke-handelsrelaterede aktiviteter, hvilket skaber et flow af mennesker og også kan trække yngre borgere til i bycentret.

Viceborgmester Erik Møllerup rundede aftenens program og debat af, og der blev opfordret til at deltage i den etablerede følgegruppe for helhedsplanarbejdet.

Det videre arbejde med Helhedsplanen kan følges på en række offentlige arrangementer i den kommende tid. Se nærmere om program og aktiviteter her: <https://www.rudersdal.dk/helhedsplan-holte-bycenter>

