

SVENDBORG KOMMUNE

NY DAGLIGVAREBUTIK VED LOKALCENTRET I RANTZAUSMINDE

NOTAT

ADRESSE COWI A/S

Parallevej 2

2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk



PROJEKTNR.

A268764

DOKUMENTNR.

1

VERSION

1.0

UDGIVELSESDATO

28.11.2024

BESKRIVELSE

Notat

UDARBEJDET

KRBR

KONTROLLERET

LRTA

GODKENDT

KRBR

INDHOLD

1	Formål	3
2	Datagrundlag	3
3	Baggrund	3
4	Vurdering af konsekvenser	4
5	Påvirkning af planerne for Tankefuld	7

1 Formål

Svendborg Kommune har bedt COWI om at vurdere konsekvenserne af en discountbutik på 1.200 m² ved det nuværende lokalcenter i Rantzausminde, og at vurdere, hvordan en ny dagligvarebutik vil påvirke grundlaget for en dagligvarebutik i Tankefuld-området.

Formålet med notatet er at danne grundlag for en indledende stillingtagen i Svendborg Kommune til ønsket om den nye dagligvarebutik.

2 Datagrundlag

I udarbejdelsen af notatet er der blandt andet taget udgangspunkt i følgende datagrundlag:

- > Kommuneplan 2021-2033 for Svendborg Kommune.
- > Analyse af detailhandlen i Svendborg Kommune, COWI, 2024.
- > Data om store dagligvarebutikker fra Detailhandelsportalen, COWI, 2024
- > Data om forbrug og indkomst, DST
- > Data om nethandlen, Dansk Erhverv og COWI

Omsætnings- og forbrugstal er anført i 2023-priser og er inkl. moms. Detailhandelsforbruget er opgjort som det totale forbrug. Det vil sige inklusive nethandel, medmindre andet er angivet.

3 Baggrund

Der er ønske om at etablere en discountbutik på 1.200 m² ved siden af det nuværende lokalcenter i Rantzausminde.

Der er i kommuneplanen en arealramme på 1.500 m² til detailhandelsbutikker. Lokalcentret rummer i dag en DagliBrugsen på 713 m². Det vil sige der er en ikke udnyttet udvidelsesmulighed på 800 m². Lokalcentret er snævert afgrænset til kun at dække DagliBrugsens grund.

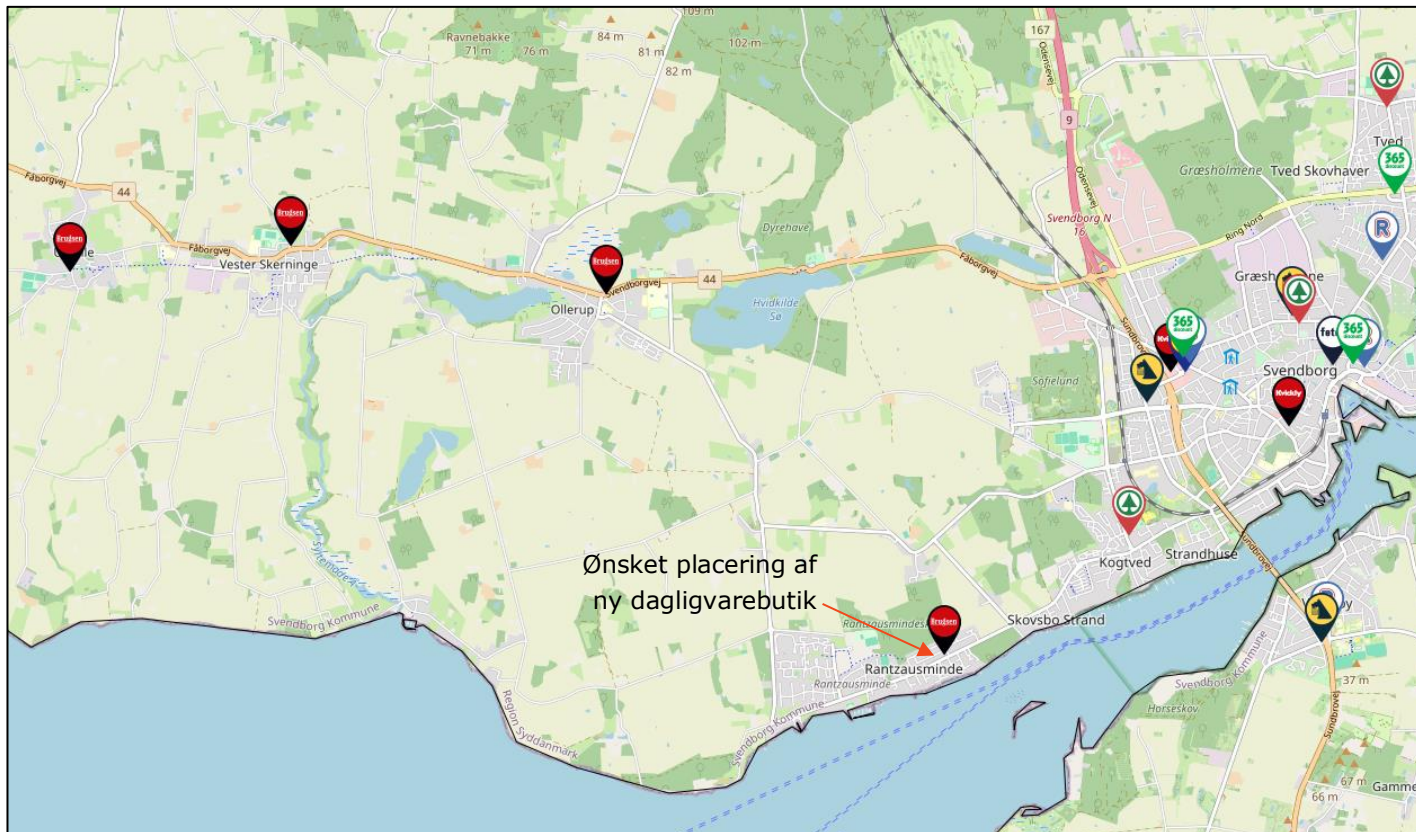
For at ønsket om en discountbutik ved lokalcentret kan realiseres kræver det derfor en ændring af kommuneplanen, hvor lokalcentret udvides geografisk til også at dække den ønskede discountbutik, og at arealrammen hæves.

Der bor knap 2.000 personer i Rantzausminde svarende til et dagligvareforbrug på i størrelsesordenen 60 mio. kr. pr. år.

De nærmeste dagligvarebutikker er DagliBrugsen i Rantzausminde, som vil ligge ved siden af den nye discountbutik, Spar på Wandallsvej, Netto på Ole Rømers Vej og klyngen af dagligvarebutikker ved Svendborg Storcenter, som rummer Kvickly, 365discount, Rema 1000 og Lidl, som alle ligger i Svendborg. Der er herudover DagliBrugsen i henholdsvis Ollerup, Vester Skerninge og Ulbølle.

4 Vurdering af konsekvenser

Der er vurderet konsekvenser for en række dagligvarebutikker, som det vurderes, at en ny discountbutik i Rantzausminde kan få konsekvenser for.



Figur 1 Dagligvarebutikker omkring den ønskede dagligvarebutik i Rantzausminde.

Der drejer sig om DagliBrugsen i Rantzausminde. Der er herudover vurderet konsekvenser for Spar på Wandallsvej i Svendborg, som ligger tæt på den ønskede butik i Rantzausminde, og for de øvrige dagligvarebutikker i Svendborg by, hvis påvirkning vurderes under ét.

De nærmeste dagligvarebutikker i Svendborg by, som kan blive påvirket af en discountbutik i Rantzausminde, er Netto på Ole Rømers Vej og koncentrationen af dagligvarebutikker ved Svendborg Storcenter, som rummer Kvickly, 365discount, Rema 1000 og Lidl. Uden for de nævnte dagligvarebutikker vil der kun blive tale om meget begrænsede påvirkninger.

Herudover vurderes også eventuelle konsekvenser for DagliBrugserne i Otterup, Vester Skerninge og Ulbølle, som alle er de eneste dagligvarebutikker i byerne, som de ligger i.

	Afstand til ny dagligvarebutik	Køretid til ny dagligvarebutik	Omsætning i eksisterende dagligvarebutikker*	Omsætnings-tilbagegang i eksisterende butikker	Omsætnings-tilbagegang i eksisterende butikker	Bidrag til omsætning i den nye dagligvarebutik	Omsætning i eksisterende butikker efter ny butik
	Km	Minutter	Mio. kr.	Mio. kr.	%	%	Mio. kr.
DagliBrugsen i Rantzausminde	0,0	0	16	16	100%	36%	0
Spar på Wandallsvej i Svendborg	2,3	3	56	14	25%	31%	42
Dagligvarebutikkerne i resten af Svendborg			144	15	10%	33%	129
DagliBrugsen i Ollerup	6,5	9	34	0	0%	0%	34
DagliBrugsen i Vester Skerninge	9,7	13	22	0	0%	0%	22
DagliBrugsen i Ulbølle	12,0	17	16	0	0%	0%	16
I alt			288	45	16%	100%	-45

Tabel 1 Tabellen viser, hvad effekterne forventes at blive for de eksisterende dagligvarebutikker omkring den nye dagligvarebutik. Vurderingerne af omsætningsreduktioner tager udgangspunkt i, at den ønskede dagligvarebutik allerede var åbnet.

**Omsætningstallene for de eksisterende dagligvarebutikker er vurderet på baggrund af Supermarkedshåndbogen fra 2023.*

Det er forudsat, at den nye dagligvarebutik på 1.200 m² vil få en omsætning pr. år på 45 mio. kr. pr. år. Tabellen viser en vurdering af, hvor det må forventes, at den nye butik vil hente sin omsætning fra.

Som det fremgår af skemaet, er det vurderet, at den ønskede discountbutik med stor sandsynlighed vil føre til lukning af **DagliBrugsen i Rantzausminde**, da grundlaget for butikken med en årlig omsætning på i størrelsesordenen 16 mio. kr. er spinkelt og vil have svært ved at klare en yderligere tilbagegang i omsætningen, som en større og stærkere dagligvarebutik tæt på vil medføre.

Når det gælder **DagliBrugserne i Ollerup, Vester Skerninge og Ulbølle** vurderes det, at den ønskede discountbutik i Rantzausminde stort set ikke vil påvirke butikkerne i de tre byer. Baggrunden er, at køretiden til den ønskede discountbutik i Rantzausminde er længere end til det store udbud af dagligvarebutikker ved Svendborg Storcenter. Trafik fra alle tre byer til den ønskede discountbutik i Rantzausminde skal dreje fra i krydset Svendborgvej-Øster Skerningevej, hvorfra den hurtigste rute er via Egense Kirkevej-Skovsbovej-Tankefundvej. Køretiden fra krydset til den ønskede discountbutik i Rantzausminde fra de tre byer er omkring ca. 9 minutter, mens køretiden er 7-8 minutter til Svendborg Storcenter. Hvis Tankefundvej bliver lukket for biltrafik i forbindelse med udbygningen af Tankefundområdet, som det fremgår af planerne, så vil køretiden til den ønskede discountbutik i Rantzausminde vokse til ca. 11 minutter. Der er tale om små tidsforskelle, men da indkøb af dagligvarer sker 3-4 gange om ugen, er det vigtigt, at det er let og bekvemt for forbrugerne, og samtidig spiller udbuddet af butikker en rolle. Det er derfor vanskeligt at forestille sig, at den ønskede discountbutik i Rantzausminde i væsentlig grad vil få flere borgere i de tre mindre byer til at fravælge deres lokale dagligvarebutik, når de i forvejen på kortere tid har adgang til et stort udbud ved Svendborg Storcenter, hvor de fleste stærke kæder repræsenteret. Det spiller også ind, at borgerne i de tre mindre byer i høj grad må være orienterede mod Svendborg i forbindelse med

arbejde eller ærinder af forskellig karakter, som kan kombineres med dagligvareindkøb.

Spar ved Wandallsvej ligger godt placeret i forhold til at blive benyttet af kunder fra Rantzausminde. Som det fremgik af detailhandelsanalysen, har Rantzausminde-området i dag en meget lav handelsbalance på ca. 16 %, hvilket betyder, at DagliBrugsens omsætning kun svarer til 16 % af dagligvareforbruget hos de borgere, der bor i Rantzausminde. Det betyder også, at 84 % af de lokale borgeres forbrug går ud af Rantzausminde-området. Spar ved Wandallsvej står stærkt, hvilket i høj grad vurderes at skyldes, at en stor del af Rantzausminde-borgernes dagligvareindkøbene sker i butikken. For Rantzausminde-borgerne er Spar-butikken den første større butik, de møder på vej mod Svendborg, og i forbindelse med arbejde eller ærinder i Svendborg vil turen fra Rantzausminde gå tæt forbi butikken, hvad enten turen går mod den centrale del af byen via Kogtvedvej, eller den går mod den nordlige del af byen via Wandallsvej. Det er derfor også vurderet, at det med ønskede discountbutik i Rantzausminde vil blive mere attraktivt at handle lokalt og at en større del af omsætningen vil blive hentet fra Spar ved Wandallsvej. I alt er det vurderet, at i størrelsesordenen 14 mio. kr. pr. år vil komme fra Spar ved Wandallsvej og bidrage til omkring en tredjedel af omsætningen i den nye butik.

Den ønskede discountbutik vurderes at ville hente i størrelsesordenen 15 mio. kr. pr. år i **dagligvarebutikkerne i resten af Svendborg**, hvilket svarer til omkring en tredjedel af omsætningen i den ønskede butik. Det vurderes, at Netto på hjørnet af A. P. Møllers Vej og Johannes Jørgensens Vej vil bidrage mest med i størrelsesordenen 9 mio. kr. pr. år, da det er den discountbutik, der ligger tættest på Rantzausminde. De resterende ca. 6 mio. kr. pr. år vil blive fordelt mellem Kvickly, Lidl, 365discount og Rema 1000 ved Svendborg Storceter samt Netto på Ole Rømersvej og meget lidt fra andre dagligvarebutikker længere inde i byen og i bymidten.

Endelig vurderes det, at den ønskede dagligvarebutik ikke vil hente nævneværdig omsætning fra dagligvarebutikker andre steder, da der ikke er gennemkørende trafik forbi butikken i Rantzausminde og dermed ikke handel fra forbigående trafik.

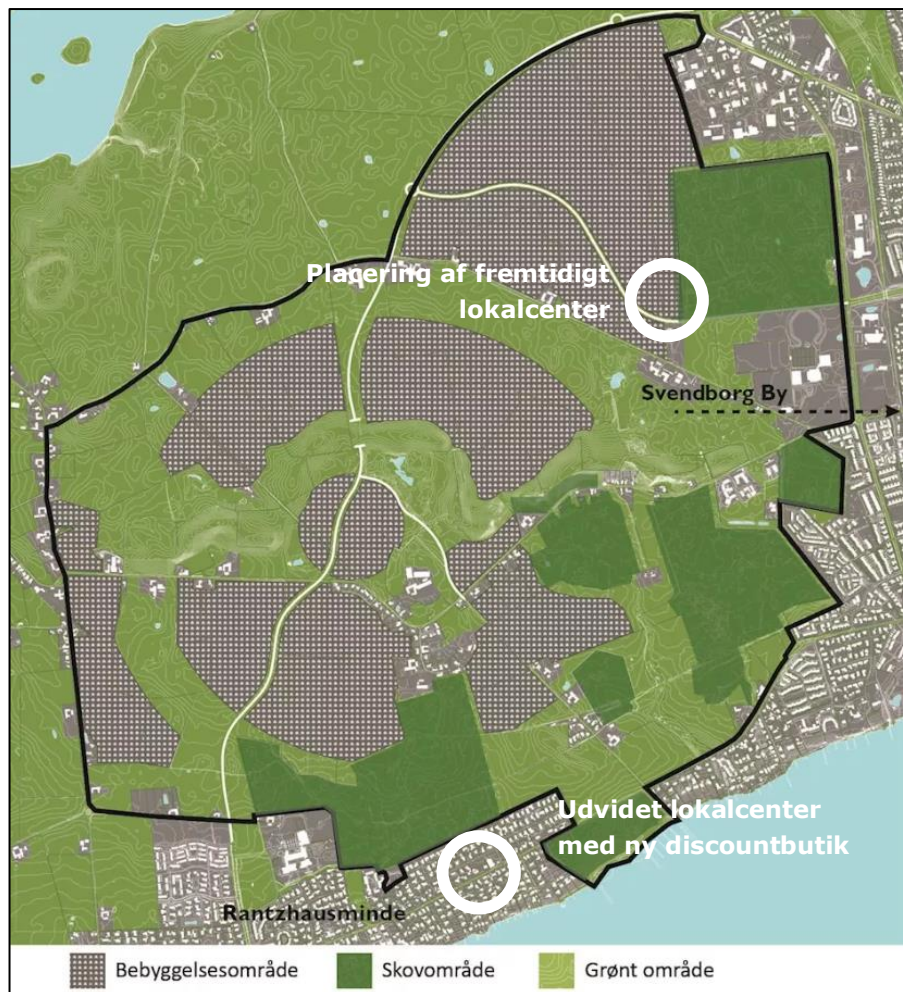
5 Påvirkning af planerne for Tankefuld

Det følgende indeholder en vurdering af om en ny dagligvarebutik ved lokalcentret i Rantzausminde vil påvirke grundlaget for en dagligvarebutik i Tankefuld-området, som planlægges placeret i et nyt lokalcenter i den nordøstlige del af Tankefuld-området, hvor Johannes Jørgensens Vej og Hellegårdsvej møder hinanden.

Det er planen, at Tankefuld-området over mange år skal udvikles i etaper, der starter mod nord og slutter mod syd lidt nord for Rantzausminde.

Gennem Tankefuld-området planlægges en overordnet nord-syd-gående vej, som forbindes mod syd til Rantzausminde ved Dyrekredsen og mod nord til Faaborgvej. Fra den nord-syd-gående vej planlægges en overordnet vej, som forbindes til Johannes Jørgensens Vej.

Inden for planperioden forventes det, at der vil bo omkring 1.700 personer i Tankefuld, og at området på længere sigt i fuld udbygget tilstand vil 5-8.000 indbyggere.



Figur 2 Oversigt over plan for udbygningen af Tankefuld

Det vurderes, at den ønskede discountbutik ved lokalcentret i Rantzausminde ikke i nævneværdig grad vil påvirke grundlag for en dagligvarebutik i Tankefuld-området med den placering, der er valgt.

Baggrunden er, at beboerne i den nordlige halvdel af Tankefuld-området vil have kortere afstand til lokalcentret i Tankefuld-området end til lokalcentret i Rantzausminde. Da det må forventes, at en dagligvarebutik i lokalcentret i Tankefuld-området også vil blive en discountbutik, vil den ønskede discountbutik i Rantzausminde ikke have større tiltrækningskraft end en discountbutik i lokalcentret i Tankefuld-området. Hvis den nordlige del af området vil få omkring halvdelen af beboerne i området, så vil der komme til at bo i størrelsesordenen 2.500-4.000 personer i området, hvilket er fuldt ud tilstrækkeligt til en discountbutik, som typisk vil have en omsætning på 45 mio. kr. pr. år, mens indbyggertallet vil svare til et dagligvareforbrug på i størrelsesordenen 70-120 mio. Kr. pr. år.

Afhængigt af, hvordan vejnettet konkret bliver udformet, er det sandsynligt, at en del af dagligvareindkøbene hos de beboere, der kommer til at bo ved den sydlige del af den nord-sydgående vej vil købe dagligvarer i lokalcentret i Rantzausminde, men da beboerne i Tankefuld-området må forventes generelt at være orienteret mod Svendborg, så vil det begrænse mængden af dagligvareindkøb, som beboerne i Tankefuld-området foretager i Rantzausminde. Det vil sandsynligvis også føles mere naturligt for Tankefuld-borgerne at handle dagligvarer i lokalcentret ved Johannes Jørgensens vej end i Rantzausminde, også selv om de vil få lidt kortere afstand til dagligvarebutikken i Rantzausminde. Herudover vil det være med til at begrænse Tankefuld-borgernes indkøb i Rantzausminde, at den overordnede vej gennem Tankefuld-området tilsluttes Dyrekredsen, og at der herfra skal køres til den anden ende af Rantzausminde for at komme til den ønskede discountbutik. Hvis Tankefuldvej kommer til at give forbindelse fra Tankefuld-området til Rantzausmindevej, så er det sandsynligt, at beboerne i den sydøstlige del af Tankefuld-området i nogen grad ville betragte den ønskede discountbutik i Rantzausminde som deres lokale dagligvarebutik.

Endelig spiller det ind, at beboerne i Tankefuld-området vil få let adgang til et større udbud af dagligvarebutikker inde i Svendborg. Både Johannes Jørgensens Vej og Faaborgvej vil give forholdsvis let adgang til dagligvarebutikkerne ved Svendborg Storcenter og Ole Rømersvej, og via Tankefuldvej vil der blive god adgang til Spar ved Wandallsvej.

Samlet vurderes det, at den ønskede discountbutik i Rantzausminde ikke i nævneværdig grad vil påvirke grundlaget for en dagligvarebutik i lokalcentret i Tankefuld-området. Det skyldes,

- > At det store samlede volumen på 5-8.000 nye forbrugere i Tankefuld-området svarende til en samlet vækst i dagligvareforbruget på 150-240 mio. kr. er meget stort sammenlignet med omsætningen på ca. 45 mio. kr. pr. år i den ønskede discountbutik i Rantzausminde. Der er rigeligt grundlag for en dagligvarebutik i Tankefuld-området selv om discountbutikken i Rantzausminde kommer. Udfordringen for en dagligvarebutik i Tankefuld-området vil i højere grad være, at der tæt på i Svendborg er et stort udbud af dagligvarebutikker ved Svendborg Storcenter og Ole Rømersvej, hvor flere af de

stærke dagligvarekæder allerede findes, og at beboerne i Tankefuld-området generelt vil orientere sig mod Svendborg.

- > At udbygningen af Tankefuldområdet kommer til at ske fra nord mod syd, hvilket betyder, at en dagligvarebutik i lokalcentret i Tankefuld-området vil få sit eget lokale opland og få mulighed for at konsolidere sig, inden de sidste etaper realiseres mod syd, hvor en vis del af kunderne på grund af nærheden vil vælge at købe dagligvarer i den ønskede dagligvarebutik i Rantzausminde. Hvis den overordnede nord-sydgående vej også anlægges i etaper og først tilsluttes Rantzausminde i slutfasen, så vil det være en yderligere sikring af grundlaget for en dagligvarebutik i Tankefuld-området.