

## retail mapping

*Hvilket butiksudvalg skal der være på en detailhandelsdestination?*

Den 27. juni 2016 besøgte reteam i alt 90 butikker fordelt på forskellige områder i Værløse.

I **Den røde markering**, som består af Kirke Værløsevej og Kollekollevej, kortlagde reteam 27 butikker.

I **Den grønne markering**, som består af Stiager, Skovgårds Allé, Fiskebækgade og Ballerupvej, kortlagde reteam 5 butikker.

I **Den gule markering**, som består af Værløse Bymidte, kortlagde reteam 58 butikker.



Butikker er en central funktion i byen og en vigtig forudsætning for at skabe et attraktivt by- og handelsliv. Forud for en bæredygtig udvikling af byens detailhandel, går en grundig og dybdegående detailhandelsstrategi, der kan sikre en langvarig værdiskabelse for alle. Inden strategien kan fastlægges og implementeres, er der dog adskillige spørgsmål som skal besvares.

Nogle af de mest centrale er:

- Hvordan ser det eksisterende butiksudvalg ud i dag?
- Mangler der noget?
- Hvad kan gøres for at forbedre butiksudvalget i området?
- Findes der allerede en skjult konkurrencefordel gemt i byens butiksudvalg?

## Hvordan

reteams retail mapping er en grundig analyse af byens eksisterende butiksudvalg. Vi besøgte alle butikker i bymidten samt i Farum (Farum Bytorv og Farum hovedgade) og i Espergærde, som har samme antal indbyggere som i Værløse.

Hver butik kortlægges og identificeres ud fra ejerskab, typen af varer der sælges i butikken, prisniveau, kvaliteten af butikkens overordnede koncept og butikkens målgruppe.

## Hvorfor

At opnå kendskab til butikkerne i et område er et vigtigt skridt på vejen til at forstå forbrugernes behov. For eksempel kan det gavne en by med mange skobutikker at have endnu flere, hvis de eksisterende butikker henvender sig til samme aldersgruppe og fører varer indenfor det samme prisniveau.

Bæredygtige og konkurrencestærke fordele skabes ikke ved at genanvende samme strategier, men gennem grundige undersøgelser af hvad der definerer et område. retail mapping identificerer mulighederne og styrkerne i det eksisterende butiksudvalg, som kan bruges til at skabe kernekategorien for placeringen.

## Resultat

retail mapping er – i samspil med replacemaking – omdrejningspunktet for at udvikle et bæredygtigt butiksudvalg til gavn for borgerne, kommunen, butiksejerne og udlejerne og en vigtigt forudsætning for at udvikle byen til dets fulde potentiale.

I praksis er retail mapping også et værdifuldt redskab i udlejningsprocesser. Selv en udlejer med få lejere på gadeplan har behov for at vide hvilken detailudbyder der passer bedst i forhold til lejemålets placering, for at forbedre den langsigtede værdi i sin investering. Ligesådan er undersøgelsens resultater af stor betydning for potentielle lejere, der har lettere ved at se sig selv i et område, når de indser behovet for netop deres butik.

retail mapping er blevet foretaget i en række forskellige lande og forhenværende undersøgelser anvendes som benchmarks.

## Handelsoplevelsen i Værløse Bymidte

Værløse Bymidte er et lokalt handelsmiljø hvor nærhed, lokal forankring, kendskab og autenticitet spiller en stor rolle for handelsoplevelsen. Her hilser man på hinanden når man mødes i Irma og her er der plads til en sludder over disken.

Gennemgående for en stor del af butikkerne i Værløse Bymidte er at de er pæne og attraktive og at de fører varer indenfor et relativt lavt prisniveau. Der er langt mellem de tomme butikslokaler og de fleste butikskategorier er at finde i Bymidten.

Butiksudvalget i Værløse Bymidte bærer præg af mange dagligvarebutikker, fastfood koncepter og restauranter, men der er kun ganske få cafeer og koncepter der inviterer til ophold i bymidten.

