

☐ 3 utfordringer for norske byer..

- ☐ Finn Sandven, daglig leder
Idèfabrikken Tlf: 901 666 77 epost: 90166677@online.no
- ☐ Vil Byen alltid være der....?
- ☐ Byer er ikke en pepitum mobile, en evighetsmaskin som bare ruller videre av seg selv.....
- ☐ Byene er der nå!
- ☐ Byen har i dag parkering, buss, taxi, off. kontor, åpne byrom, trær, parker og butikker!
- ☐ Handel er drivkraften som skaper liv i byen...
- ☐ En god by gir: godt utvalg, god omsetning, store skatt- og avgiftsinntekter, trygge arbeidsplasser, velholdte bygårder, etableringsvilje
- ☐ Byen er minst like viktig for kommunen som industriområdene, og **vekst bør stimuleres!**
- ☐ Hvem er byen laget for?
- ☐ ... **1. BRUKERE / KUNDENE ?**
- ☐ ... BRUKERER er minst to grupper:
 - **BYFILE** brukere som aksepterer en bruksby med grafitti og noe forfall, bare det finnes mangfold og liv!
 - **BYFOBE** brukere som vil ha en strømlinjeformet by uten trafikk og.....
 - **Hard** eller **myk** arkitektur?
- ☐ ... **eller 2. Handelsnæringen ?**
- ☐ Handelsnæringen samarbeider?
- ☐ I store byer:
Egne Gårdeierorganisasjoner, butikker og kommune (En Sentrumsleder ansatt)
- ☐ I små byer:
Liten gårdeierorganisasjon
(Gårdeier er 10 arvinger)
Butikken eier gården
Kommunen "litt med" (Ingen bestemmer)
- ☐ Men Kjøpesentre.....klarer seg ofte selv!
- ☐ Hvem betaler?
- ☐ ... Butikkene, men dette er frivillig.....
- ☐ ... Noen av gårdeierene, men frivillig..
- ☐ ... Kjøpesentre er ofte betalende medlem

- ☐ ... Noen få byer støttes av kommunen....
- ☐ ... MEN: Kommunen har overordnet ansvar for planlegging, drift og vedlikehold av offentlige områder
- ☐ Hvor trykker skoen i dag.....
- ☐ TILGJENGELIGHET!
 - Trafikken er ikke plagsom hos alle...
- ☐ Ledige lokaler = lavere leienivå = dårlig vedlikehold = forslumming.....
- ☐ Behov for stort areal, kvartalsutbygging
 - Branner kan gi nytt liv..
- ☐ Eksterne kjøpesentre taper sentrum!
- ☐ Kjøpesentre i sentrum forsterker handelen
 - Men flytter handelssentrum..
 - Og får med de beste butikkene
- ☐ Boliger i byer gir økt oppmerksomhet
- ☐ Fortetting av sentrum, ny bruk av lokaler?

- ☐ **UTFORDRING NR 3**
- ☐ **GÅRDEIER:**
HAR MAKT OG MULIGHET MEN ER USIKKER OG ILLOJAL PGA FÅ LEIETAKERE
- ☐ Kjøpesenterloven
- ☐ Kjøpesentre over 3000 m2 skal NÅ bygges i bysentrum!!! (men....?)
- ☐ Dette fungerer, men sentre er ofte bedre driftet enn bygatene, og de beste butikkene flytter inn.....
- ☐ Og det bygges Handelsparker.....
- ☐ Roubaix nær Bryssel
- ☐ Ashford nær Dover
- ☐ ...Vakkert?
- ☐ Dette er Factory Outlets eller Handels-parker
- ☐ Hva gjør så gårdeier?
- ☐ Etterspørselen etter butikklokaler i byer er lav pga mange attraktive kjøpesentre
- ☐ Attraktive butikker ønsker sentral plassering, som ofte er blokkert av eldre butikker.....

- ☐ Gårdeier tar den som kommer, uten langsiktig tanke.....
- ☐ Totalt gir dette en dårlig butikkmix, som igjen trekker færre kunder.....

☐ UTFORDRING NR 2

☐ HVORFOR ER KONKURRENTEN SÅ DYKTIG ?

- ☐ Kvadrat Kjøpesenter, Sandnes
- ☐ ...155 butikker, ca 1700 ansatte
- ☐ ...40.300 m² netto salgsareal, inne!
- ☐ ...2 milliarder i omsetning , overskudd ?
- ☐ ... OG DE HAR:
- ☐ ...4 ansatte i sentraladministrasjon
...8 i teknisk og service avd
- ☐ Hvorfor er ikke byene lik gode?
- ☐ Frivillighet er ikke alltid bra...
- ☐ Byene kan velge medlemskap....
Noen få betaler for alle.....
- ☐ Frie kremmere ser ikke alltid helhet for sentrum
- ☐ Leilendiger i kjøpesentre hopper i takt..
- ☐ Kan se ut som om kjøpesentre i byer gir økt aktivitet, men de beste og kjedene flytter inn der..
(Namsos og Kristiansund)

☐ UTFORDRING NR 1

☐ BYDRIFT...eller KJØPESENTER eller Ole Brumm: begge deler

☐ FINANSIERING

☐ NYE BUTIKKER / ATTRAKTIVITET

- ☐ Vi vil ha en by, som frister, med mangfold og møteplasser!
- ☐ Forutsetninger!
- ☐ ...mange butikker, store, små, og **alltid NYE!**
 - Butikkbesøk er nå Sveriges største sosiale fritidsaktivitet
 - I England er omsetningen på søndager passert lørdag
- ☐ ...et rikt kulturtilbud, kafeer og vakre byrom
- ☐ ...tilstrekkelig parkeringstilbud, 92 % kjører i dag!
- ☐ ...mulighet for boliger i byen

- ☐ ...noen må ha en visjon om byens fremtid
- ☐ ...handel, gårdeiere og alle leietakere må ha vilje og betalingsevne til å utfordre og samarbeide med våre konkurrenter.....
- ☐ ..til slutt: 2 minutt fremtidsvisjon....
- ☐ Hva vil skje fremover?
- ☐ Kjøpesentre og utbyggere overtar byer....
med boliger og kjøpesentre tilpasset forbruker behov
- ☐ Byen blir profesjonell og økonomiske modeller styrer utviklingen: Får vi DESIGNERBYEN?
- ☐ Tettere samarbeid mellom utbygger, kommune og politisk ledelse for langsiktige rammebetingelser
- ☐ Kommunale oppgaver overtas av utbygger (vedlikehold, sikkerhet, parkering, trafikk)
- ☐ Mulig økt aktivitet i sideområder tilpasset originalitet, nisjer og leienivå (Arkitekter, håndverkere, nisjebutikker)
- ☐ **Men er det slik vi vil ha byen vår..... ?**
- ☐ Jeg er Finn Sandven,
fra **idèfabrikken**, tlf 901 666 77

på oppdrag fra

Miljøverndepartementet

Takk for din oppmerksomhet og takk til J.S.Bach for musikken

copyright: idèfabrikken

idèfabrikken

Finn Sandven

901 666 77