



Sendt pr. e-mail til  
[plan.byg@aalborg.dk](mailto:plan.byg@aalborg.dk)  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby

February 25, 2014  
01 of 03

Mette Hedegaard Flø  
BESTSELLER Legal  
phone: +45 9942 4099  
mobile: +45 2551 4099  
[mette.flo@bestseller.com](mailto:mette.flo@bestseller.com)

Vedr. forslag til ophævelse af lokalplan 10-011 om etageanvendelse og bevaring, Aalborg midtby

**Til Teknik- og Miljøforvaltningen i Aalborg Kommune**

Som aktiv detailhandlende i Aalborg midtby vil vi i BESTSELLER gerne udtrykke vores store bekymring for det fremlagte forslag.

I BESTSELLER-regi har vi fem butikker i Aalborg midtby:

- PIECES – beliggende Bispensgade 11
- VERO MODA / ONLY – beliggende Bispensgade 17
- JACK & JONES – beliggende Bispensgade 7
- NAME IT – Bispensgade 9
- VILA – Bredegade 9

Hertil kommer seks butikker i Friis:

- JACK & JONES
- SELECTED
- VERO MODA
- PIECES
- NAME IT
- OUTFITTERS NATION

Endelig har vi også butikker i Shoppen og Aalborg Storcenter.

For alle vores butikker i Aalborgområdet har det stor betydning, at der er et godt og attraktivt butiksliv i Aalborg midtby.

Formålet med den nuværende lokalplan, som der nu er forslag om at ophæve, er blandt andet "at fastholde detailhandlen som den mest dominerende centerfunktion i bykernens gå- og servicegade." At detailhandelen er mest dominerende i bykernen anser vi for helt centralt, og noget der absolut bør fastholdes. Hvis ikke i den nuværende lokalplan, så i en ny lokalplan for midtbyen.



February 25, 2014  
02 of 03

Med ophævelsen af lokalplanen åbnes der mulighed for, at der kan etableres boliger i stueetagen i de ejendomme, som er omfattet af lokalplanen. Der ser vi med stor bekymring på.

Det er essentielt for forretningslivet i en by, at der er et stort udbud af butikker samlet. Er der for mange "pauser" i form af boliger, som bryder billedet af et butiksmiljø, så bliver det hurtigt uinteressant for kunden.

Hvis der lukkes op for boliger i tidligere butikslokaler, i den del af midtbyen, hvor der i dag er detailhandel, så vil det uundgåeligt betyde et mindre butiksudbud, og dermed også et mindre interessant handelsmiljø. Færre butikker vil betyde flere boliger, som så igen betyder færre butikker og som i sidste ende kan føre til handelslivets død i bymidten.

I en tid hvor e-handel vinder frem, er det særlig vigtigt at skabe gode markedspladser for detailhandelen. Og der er ikke tvivl om, at Aalborg kan være med i kampen om kunderne, hvis Aalborg vil det.

I en artikel om butikslivet i Aarhus kunne man den 5. februar 2014 læse følgende i Jyllands-Posten:

*"Det voksende antal netbutikker vil medføre en koncentration af de fysiske butikker og gavne de største markedspladser. På den måde kommer nethandel til at cementere den position, som Aarhus allerede har i dag, som en spændende handelsby,« siger adm. direktør Per Nyborg, Institut for Centerplanlægning, ICP."*

Med sin centrale placering og store betydning for hele det nordjyske område, er der ingen tvivl om, at også Aalborg kan regnes blandt de største markedspladser i Danmark.

I samme artikel er anført følgende:

*"Direktør Annette Falberg, Foreningen for Dansk Internet Handel, forudser en koncentration af supermoderne butikker i de allerstørste byer, fordi e-handel vil øge kravene til de fysiske butikkers indretning og funktion.*

*»Butikkerne vil byde på helt særlige oplevelser og blive fyldt med teknologi, så de vil være så dyre at indrette, at de kun vil blive placeret der, hvor kundegrundlaget er tilstrækkelig stort,« siger hun.*

*Fagfolkene vurdering svarer meget godt til Aarhus City Forenings forventninger, fastslår direktør Claus Bech.*

**BESTSELLER**

BESTSELLER A/S  
Slet Parkvej 1-7  
8310 Tranbjerg J  
Denmark

phone: +45 9942 3200  
contact@bestseller.com  
www.bestseller.com  
vat no DK 88 21 65 12



February 25, 2014  
03 of 03

*»I årene frem bliver de fysiske butikker mere udstillingsvinduer for en netbutik. Jeg er slet ikke nervøs for den udvikling, fordi en stor andel af de aarhusianske butikker i fremtiden også vil have en netshop samtidig med, at de små og mellemstore provinsbyer ikke har den mangfoldighed af kultur, kunst, restauranter og shopping, som Aarhus har,« siger han.*

Aalborg har mange af de samme kvaliteter som Aarhus. Næmlig et udbud af kulturtilbud, restauranter og detailhandel samlet i midtbyen. Dertil kommer, at Aalborg Storcenter som er et meget velfungerende center, der tiltrækker kunder langvejs fra – kunder som også skal trækkes ind til midtbyen af et spændende butiksmiljø i god kombination med kultur og restaurationer.

Vi mener derfor, at det er et forkert skridt at lægge op til boliger i stueetagerne i Aalborg midtby. Aalborg skal netop cementere sig som Nordjyllands markedsplads, hvor kunderne søger hen, når shopping skal være en oplevelse. Byen har den rette geografiske placering og størrelse, og den er i besiddelse af de kulturudbud, restauranter og detailhandel, der skal til for at være med.

Vi vil meget gerne appellere til, at Aalborg Kommune kraftigt overvejer forslaget, og som minimum sikrer, at der i den centrale bymidte fortsat kun kan være detailhandel i stueetagen. En åbning for boliger der, vil være et alvorligt skridt i den forkerte retning.

Med venlig hilsen

På vegne af BESTSELLER A/S

Mette Hedegaard Flø  
BESTSELLER Legal

**BESTSELLER**

BESTSELLER A/S  
Slet Parkvej 1-7  
8310 Tranbjerg J  
Denmark

phone: +45 9942 3200  
contact@bestseller.com  
www.bestseller.com  
vat no DK 88 21 65 12

**Fra:** Karen Bock [<mailto:kb@prodomus.dk>]

**Sendt:** 26. februar 2014 07:45

**Til:** Plan og Byg, BLF (Fællespostkasse)

**Emne:** Ophævelse af lokalplan 10-011

**Prioritet:** Høj

## 2. Indsigelse

ProDomus/Aalborg Grundejerforening, der repræsenterer ca. 500 medlemmer, hvoraf mange ejer ejendomme indenfor lokalplanens område, bakker fuldt op om denne ophævelse.

Vi og vore medlemmer er interesserede i større fleksibilitet, med mulighed for en bredere og blandet anvendelse.

Venlig hilsen

*Karen Bock*



Boulevarden 11, 1. tv

9000 Aalborg

Dir. +45 96 31 06 10

Tlf. +45 30 21 40 65

[www.prodomus.dk](http://www.prodomus.dk)

Åbningstid: mandag - tirsdag 10-14, torsdag: 10-17 og fredag 10-12

Telefontid: mandag, tirsdag og torsdag 10-14, og fredag 10-12