

Da vores sag (butikker ved Egeskovvej/Indre Ringvej) er blevet skubbet tilbage i sagsbehandlingen og giver plads til behandlingen af temaet "gang i byen" - vil vi tillade os, at bibringe Fredericia Kommune et synspunkt fra investorenes side.

Vi er som udviklingsfirma 100% drevet af konkret forespørgsel fra kunder, vi projektudvikler ikke, før en navngiven aktør melder sig interesseret i at Købe/leje på en bestemt placering. Således fremkommer vores forespørgsler ud fra kæderne individuelle betragtninger og evaluering.

Det er en massiv omkostning at udvikle/bygge en dagligvare butik. Derfor er Dagligvarekæderne meget detaljerede og grundige i deres beregninger om kunde flow, proces og indkøbsmønster.

Generelt planlægges Dagligvarebutikker ud fra, at de fleste kunder kommer med bil og de vil gerne handle på vej til eller fra arbejde. Det betyder at den trafikale analyse er en meget afgørende faktor for et dagligvareprojekt. En dagligvarebutik koster i dag ca. 12 mio. kr. at bygge, dertil kommer nedbrydning/jordarbejde og indkøb af grunde. Således falder en gennemsnitlig totalinvestering i niveauet 22-30 mio. kr. Pr. butik.

Vores konkrete forslag af aktivering af "uudnyttede rammer" i Nord, med flytning til et attraktivt Detailhandels hjørne. Er et resultat af netop en konkret interesse fra 2 Dagligvarekæder. Hvor vi skaber en dagligvare klynge med forskellige koncepter og sortimenter, i et mindre "lokalcenter". Dette ser vi som en hel naturlig "evolution" – som er drevet af sund konkurrence om de lokale kunder, på en placering der som udgangspunkt er ønsket. På denne måde sikres, at udviklingen og de rammer der tildeles – har afsæt i virkelighedens behov.

Fredericia nord har et overskud af rammer og har haft det i mange år. Da rammerne har været placeret borte fra kundetrafikken, er de ikke blevet udnyttet. Således bedes der ikke om nye rammer, men en allokering af eksisterende over til efterspørgslen.

**Fredericia kommune har nu ganske konkret erfaring i at "ej anvendte detailhandelsrammer" spærrer for ny produktion af erhvervsjendomme og vækst**, derfor er netop den kommunale støtte til allokeringen af rammer og understøttelse den dynamiske proces alt handel befinder sig i så vigtig.

Den konkrete efterspørgsel er der, og den kan økonomisk realiseres, **vi beder kommunen tage efterspørgsels siden med som centralt punkt i behandlingen af "gang i byen"**, så vi får stimuleret ny produktion og ikke får skabt ej anvendelige rammer som tilfældet i Fredericia nord.

Vi har gennemgået planen "gang i byen" og synes den er moderne og vækst minded. Vi ser frem mod at realisere den nye efterspørgsel som sikkert vil komme i lyset af planen.

Ser frem til et godt og givtigt samarbejde

Med Venlig Hilsen

Thomas Dalum Lindvang

Direktør