

## **Godt å være i sentrum**

### **Sentrum**

Du var kanskje på fjellet i påsken? Da fikk du ikke med deg følgende illustrerende scene fra Ålesund sentrum påskeaften: Midt på dagen holdt 12-13 kaféer åpne. Rundt klokken 14 var over halvparten av dem stappfulle av gjester. De andre var godt halvfulle.

Tross slike scener - som ville vært utenkelige på en påskeaften for 10-15 år siden - har aktørene i sentrum en voldsom utfordring. Den handler ikke om å få driften i balanse, men å imøtegå synsing, påstander og negative floskler som nesten uten unntak mangler dokumentasjon.

Men der finnes en virkelighet i Ålesund sentrum som langt på vei kan dokumenteres med tall, fakta, statistikk og tellinger. Et dypdykk ned i noen av dem gir oss et bilde av tilstanden.

### **Befolkning**

Folk flytter til sentrum av Ålesund – ikke ut. Det bor i dag 4041 personer i sentrum av Ålesund.. Det er nesten 900 – eller 27,7 prosent – flere enn i 1990. Det er en sterkere vekst enn det som har vært i Ålesund kommune samlet i denne perioden.

Også når man ser på utviklingen de siste ti årene – tiåret med sterkest vekst – har befolkningsøkningen i sentrum av Ålesund vært like stor som for kommunen som helhet. Andelen av kommunens befolkning som bor i sentrum har de siste 20 årene økt fra 8,8 til 9,1 prosent.

I tillegg bor det hver natt i gjennomsnitt over 800 mennesker på hotell i Ålesund sentrum. Det er 300 flere enn for ti år siden. Bare seks andre byer i Norge har flere hotellgjester.

### **Kaféliv**

Noen som husker tilbake til 1980? Da var det tre kaféer i Ålesund sentrum. Ingen av dem på gateplan. I 1998 hadde tallet økt til 13. I dag er det 18 steder som kan betegnes som kaféer eller kaffebarer.

Selv større byer har problemer med å matche den tettheten av kaffebarer som er i Ålesund sentrum i dag. På restaurantfronten er utviklingen enda sterkere: I 1998 var det 11 restauranter i Ålesund sentrum, inkludert hotellrestaurantene. I dag er det 19.

Det har ikke vært mulig å finne noen norske byer på tilsvarende størrelse som kan vise til lignende tall. Å sammenligne med for eksempel Molde blir rått parti: Basert på tall fra to ordinære ukedager i 2011, sitter det på kveldstid opptil ti ganger flere spisegjester på restauranter i Ålesund enn det gjør i nabobyen.

### **Kultur**

I en 11-ukers periode tidlig i 2011 i var det 372 kulturarrangementer i Ålesund sentrum. Disse samlet totalt ca. 40.000 mennesker. Hver dag i denne perioden var det i gjennomsnitt 520 personer på ulike kulturarrangementer i eller i umiddelbar nærhet av sentrum.

De to kommunale kulturhusene Parken og Arbeideren hadde i perioden et publikum på ca. 11.000 – fordelt på 43 forestillinger. Det er flere forestillinger enn det tilsvarende kulturhustilbud i Bodø, Arendal, Molde og Sandnes kunne skilte med i samme periode.

Også antall annonserte kulturarrangementer i en periode høsten 2010, viser at kulturtilbudet i Ålesund er minst like godt som kulturlivet i byer på tilsvarende størrelse. Det er når man begynner å sammenligne tall med byer som har minst 20.000 flere innbyggere at bildet endrer seg.

### **Butikker**

Det er i dag 207 butikker i Ålesund sentrum. Det er flere enn det er på Moa/Brevika – på AmfiMoa er der 154 butikker - og det er også flere enn det var i sentrum før utbyggingen på Moa startet.

For sammenlignings skyld: I Molde sentrum er det i underkant av 100 butikker, vel 30 av dem i kjøpesenteret Moldetorget. I Sandefjord, den byen i Norge som er nærmest Ålesund i innbyggertall, er det ca. 40 færre sentrumsbutikker enn i Ålesund. Og det er også flere butikker i Ålesund sentrum enn det er i Skien sentrum – en kommune med 10.000 flere innbyggere.

Men butikker har forsvunnet fra sentrum. Banker, eiendomsmeglere, kontorer, kaféer og restauranter har flyttet inn i 35-40 lokaler der det på begynnelsen av 1980-tallet var butikker. Men sentrum har samtidig fått 65 nye butikklokaler som ikke eksisterte i 1995, hovedsakelig i de to kjøpesentrene, men også andre steder i byen – som i Moloveien og Torghallen. Nettotilveksten er derfor på minst 30 butikker. Det gir en prosentvis butikkvekst omtrent på nivå med befolkningsveksten i perioden.

Det er plass til flere. Det er i dag rundt 15 tomme butikklokaler i sentrum. Men hvor mye er det? De utgjør 7-8 prosent av butikklokalene i sentrum. Er det mange? I flere norske byer, som Porsgrunn, Molde, Kristiansund, Tønsberg og Skien står nå 15-20 prosent av lokalene tomme.

### **Lønnsomme**

Hva med dem som driver i sentrum i dag? Hvor godt gjør de det sammenlignet med butikker på Moa? Årsregnskapene til 21 tilfeldig utvalgte butikker i sentrum – alle kjedefrie – viser at butikkene i sentrum gjennomgående gjør det bedre enn tilsvarende type butikker på Moa. 84 prosent av regnskapene til disse butikkene – totalt 105 regnskaper fra perioden 2006-2010 – hadde en bunnlinje med positivt resultat. Bare 64 prosent av regnskapene til 18 kjedefrie butikker på Moa viste overskudd i samme periode.

De siste fire årene har omsetningsveksten til butikkene på Ålesund Storsenter vært dobbel så stor som veksten til AmfiMoa. Men det er utenfor sentrene vi finner den største veksten. Regnskapstall til butikker som Hole Kjøtt og Oliviers & Co – og flere andre - viser en omsetningsvekst på 20-25 prosent de siste fire årene. Resultatmarginene er opp mot 13 prosent.

Konkurstallene forteller også at overlevelsesgraden i sentrum er større enn den er på Moa: I en toårs-periode, fra september 2009 til september 2011, var det ni butikk- og kafékonkurser på Moa. I sentrum var det tre.

### **Konklusjon**

Skal man synse om Ålesund sentrum basert på tall og fakta, er konklusjonen ganske klar: De fleste faktorene som kan brukes til å måle folkeliv og handel, viser en tydelig positiv trend. Det har ikke vært noen butikkdød. Tvert imot. I Ålesund sentrum er det nesten 300 butikker, spisesteder, banker og eiendomsmeglere. På AmfiMoa og i området rundt er det ca. 180. Målt i antall enheter er Ålesund sentrum det desidert største detaljhandels-senteret mellom Bergen og Trondheim. Sentrum er mest sannsynlig også størst i omsetning: AmfiMoa står nemlig for "bare" 35-36 prosent av den samlede detaljvarehandelen i Ålesund kommune.

Likevel står det i flere offentlige plandokumenter – blant annet i fylkesdelplanen for senterstrukturen – at ”Moa er det fremste detaljhandelssenteret i fylket”. Konfrontert med at tallene neppe kan dokumentere dette, svarer nå vedkommende i fylkesadministrasjonen som forfattet planen at de ”aldri har hatt grunnlag for å hevde at Moa er større enn Ålesund sentrum samla”. Det er kanskje på tide at andre også endrer kartet i forhold til terrenget?

*Kilder:* Statistisk sentralbyrå, Brønnøysundregistrene, Ålesund kommune, kulturinstitusjoner i Ålesund og andre norske byer, lokalaviser og egne tellinger.

SE O