

Bilag 10.

DE SAMVIRKENDE KØBMANDSFORENINGER I DANMARK

Hellerup, den 7 maj 1968.

I tilslutning til den den 26. f. m. fra Butikshandelens Fællesråd til folketingsudvalget fremsendte skrivelse vedrørende afskrivning på bygninger tillader undertegnede organisation sig at supplere med følgende betragtninger:

Ved en vurdering af butikksbygningers teknisk/økonomiske forældelse må konsekvenserne af den stærke strukturændring inden for dansk varedistribution tages i betragtning. En udpræget brancheglidning bevirker, at mange mindre forretninger sammenlægges med deraf følgende bygningsændringer.

Forbrugerkravene påvirker butiksmønstret i samme retning, f. eks. ved at købmændene udvider med ferskvareafdelinger, hvilket kræver store og kostbare bygningsændringer.

Sundhedsmyndighedernes krav til en højere hygiejnisk standard i butikkerne forudsætter større sanitære anlæg — herunder fliser på vægge og klinker på gulve. Sidstnævnte kræves nu også i kælderrummene.

Brandmyndighederne skærper deres krav, efterhånden som der indbygges installationer som transportbånd og lignende effektivitetsfremmende foranstaltninger.

Til alt dette kommer de allokeringsmæssige krav, som påvirker de teknisk/økonomiske forhold enormt. Byplanlægning, sæneringer og ændrede forbrugervaner fører en helt ny butikssammensætning med sig. Det er indlysende, at den udvikling, vi gennemløber fra disk- og tempobetjening til selvbetjening og supermarkeder samt varehuse, forudsætter ombygninger og butiksinvesteringer af tidligere ukendt omfang.

Alt dette afspejler sig blandt andet i kre-

ditinstitutternes forholdsvis korte løbetid for 3. prioriteter i butikksbyggeri. Den er i reglen ikke over 15 år, fordi man regner med en nedslidning og teknisk/økonomisk forældelse inden for denne periode.

Det betyder samtidig, at man til byggeri inden for butikshandelen skal være indstillet på at arbejde med forholdsvis kortfristet investeringskapital, hvilket gør afskrivningsmulighederne så meget mere påkrævet.

Det kan nævnes, at man i USA for centrenes vedkommende regner med en „nedslidning“ på 8-10 år.

Vedlagte skitse*) viser en del af „Rundhøj-Centret“ ved Århus, der i øjeblikket er under opbygning. Salgshallen og lagerkælderen dækker 4.000 etagemeter. I salgshallen er der foruden supermarked med slagterafdeling og cafeteria placeret 8 brancheområder plus bageri.

Det kan nævnes, at der alene i supermarkedets afdeling årligt vil blive ekspederet en vare-volumen svarende til, hvad der transporteres på 400 lastvogne, og der påregnes ca. 4.000 ekspeditioner pr. dag, hvilket svarer til en kundestrøm på 1-1½ million om året.

En sådan trafik medfører — foruden fysisk nedslidning — krav om stadig teknisk forbedring af bygningen. Eksempelvis kan nævnes, at den kostbare slagterafdeling formentlig bygningsmæssigt helt skal ændres i løbet af kort tid under hensyn til den ny, industrielle pakketeknik, som er på vej.

Lagerkælderen er placeret under salgshallen. Det er kostbare kvadratmetre, hvor man nøjes med mindst muligt areal, og det giver en omsætningshastighed og intern transport, som er langt mere intens, end hvad

*) Ikke optrykt.