

Jeg vil her forsøge at illustrere begrebet synergieffekt og bindingen/afstanden mellem Kulturhavnen og Helsingør indre by

Det bedste eksempel på synergieffekt er atomets spaltning

Et andet eksempel er Hitlers ide om "Det tredje rige", hvor Mio. sprang med på vognen hver gang Hitler stod på talerstolen med tusindvis af flotte uniformer og blankpolerede støvler ved sin side. Synergieffekten kan udnyttes og kommer til udtryk på mange måder.

Alle ved at afstanden mellem den nye kulturhavn, Kronborg og Indre by er for stor, der er et "missing link". - Det kan vi fikse på mange måder og i 2016 etablerede vi den nye "[Elsinore Walk](#)", en illustreret byvandring med skilte og afmærkning i gaderne, "Elsinore Walk" blev digital i Aug. 2016 og vi kunne måle at den virkede.

Billedet til højre illustrerer afstanden, og det bånd af mennesker mellem bjergene illustrerer synergieffekten/bindingen mellem bjergene. Manden over menneske-linket illustrerer den vægt menneske-linket kan bære (det antal turister "Elsinore Walk" kan bære mellem Kulturhavn Kronborg og Helsingør indre by hvis linket er intakt)



intakt link for at skabe synergieffekt

Eller rettere "**det link hvorigennem synergieffekten skal vandre fra det ene bjerg til det andet, det link der er nødvendig for at skabe synergieffekten**"

Et gammelt ordsprog siger: "**En kæde er aldrig stærkere end det svageste led**" - Det samme gælder det link "Elsinore Walk", det vi havde skabt mellem kulturhavnen og Helsingør indre by.



Madmarkedet tager styrken fra synergieffekten

omkring Kulturhavnen og Svingelport, men Kommunen har svært ved at forstå **betydningen af synergieffekt og hvordan synergieffekt opstår.**

Jeg har diskuteret forholdene i, for og omkring Kulturhavnen adskillige gange, har sendt mails og forslag direkte til byrådets medlemmer, både

På billedet ovenfor til venstre har jeg hængt Madmarkedet på "Elsinore Walk" linket (det der skulle skabe synergieffekten), for at illustrere at "Elsinore Walk" så bliver et "**Broken link**", og kan herefter kun bære under det halve fordi Madmarkedet tager turistens insitament til at bevæge sig på shopping ope i Helsingør indre by. Madmarkedet er en forkert disposition i bestræbelserne på at skabe synergieffekt

Nedenfor kan vi sammenligne billede 1a til 1b samt 2a til 2b

I 2016 havde detailhandlen i indre by et relativt godt år, der var optimisme og vi kunne se Elsinore City Walk virkede, der kom flere turister, og specielt til Sondtoldsmarkedet kunne vi se at den digitale udgave også fungerede efter hensigten, specielt Amerikanske turister der kunne læse og forstå den engelske tekst på deres i-phone, søgte op i byen.

På billedet til højre anno 2016 før Madmarkedet åbnede har jeg estimeret ca 400.000 besøgende til

1b



Turistbusserne



Vi går i alle eksempler ud fra et rundt tal ca. 400.000 gæster i kulturhavnen pga. M/S Museet for Søfart og Kronborg

Eksempel 1 anno 2015 -2016

Ca. 400.000 besøger kronborg og/eller M/S årligt
Hver gæst har gennemsnitligt ca. kr. 1500 i tegnebogen
når Kronborg og M/S billet er betalt = 600.000.000
Ca. 42% af hele indre by's oms. på 1,4 Mia.



I 2015 går ca 95% tilbage til bussen mod Hillerød
I 2016 går ca 75% tilbage til bussen

kulturhavns området for enten at besøge Kronborg eller M/S Museet for Søfart.

Vi ved at ca. 20% af turisterne til kulturhavnen også kom op til shopping i byen og gav liv og diversitet på byens torve og stræder og en del besøgte vores smukke kirker og museer, hvilken er en reklame for byen og skaber synergieffet i sig selv med mere omtale globalt.

I 2016 går kun ca 75% tilbage til bussen
5% besøger kulturværftet 10% går via den nye Elsinore Walk op og ser kirker og museer, med impulsindkøb i indre by
de sidste 10% går direkte på cafe, hygge og Shoppintur, bussen kører alligevel ikke før City Walk turen er færdig Samlet forbruges ca. 150.000.000 i Helsingør indre by i 2016

intakt link for at skabe synergieffekt

I maj 2017, lige før turistsæsonen, åbnede Madmarkedet

2b



Turistbusserne



Madmarked



Eksempel 2 anno 2017

Ca. 400.000 besøger kronborg og M/S årligt
I 2017 går ca 75% direkte tilbage til bussen mod Hillerød
Ca. 10% spiser junkfood på madmarkedet og går derfra tilbage til bussen



5% besøger kulturværftet 5% går via den nye Elsinore Walk og ser på kirker og museer
Kun 5% går direkte på shopping i indre by, Samlet forbruges kun ca, 60.000.000 i Helsingør indre by

Madmarkedet tager styrken fra synergieffekten

Synergieffekten blev svækket til under den halve effekt da Madmarkedet åbnede!

Det skulle straks vise sig at være den største fejl disponering og Detailhandlen havde i 2017 det dårligste år nogensinde. Ikke fordi Madmarkedet tog den omsætning byen havde før, men fordi turistens incitament for at lægge penge i Helsingør ikke længere var der.

Man kan groft sige at Madmarkedet STJAL 90 Mio. Fra detailhandlen i Helsingør indre by, men fik selv kun (meget anslået) ca. 10 Mio. Ud af det selv. Det kan man vil sige er en fiasko og en meget dårlig forretning eller købmandskab på byens vegne. – Kommunen lavede den meget dårlige forretning ved at tilsidesætte lokalplanen og meddele dispensation for detailhandel i kulturhavnen.

Axeltorv stod herefter gabende tom og kedeligt, det samme syn i gader stræder og på Simon spis plads, og ingen forstod at det var Madmarkedet der var Hægtet på og tog turistens incitament for at bevæge sig op i byen.

Hvorfor skulle turisten shoppe i Helsingør når man bare kan "nappe" en gang Junkfood på madmarkedet og vente med den stor shoppingtur til næste stop Hillerød, hvor nogen sikkert også har hørt at udvalget er større.?

Kommunens opmærksomhed på Erhvervslivet er = 0

Den seneste erhvervsvenlighedsmåling 2017 dykkede ved årsskiftet 46 pladser til en ren bundskraber og ingen forstod at man havde tilsidesat både Lokalplanen for området og erhvervslivets interesser ved at give dispensation for detailhandel og tillod etablering af Madmarkedet, der helt klart ville ødelægge synergieffekten mellem de mange turister til Kronborg og Detailhandlen i Helsingør indre by.

Jan Ryberg og P-hus bag Kvikly.

Jan Ryberg Lokaldemokraterne har for mange år siden luftet ideen om et delvist underjordisk P-hus bag Kvikly. Under valgkampen KV17 har Jan igen fremsat dette perspektiv, nu også med henblik på Turistbus-holdeplads.

Dette forslag har jeg flere gange fremsat idet en turistbus holdeplads bag kvikly i indre by vil fuldende linket "Elsinore City Walk" med afsætning af turister ved Kronborg og senere opsamling bag Kvikly, hvilket tvinger turisterne op gennem Helsingør indre by.

Det er illusorisk at forestille sig alle Busselskaber vil afsætte ved Kronborg og hente igen bag Kvikly.

Der afgår dagligt hele sommerhalvåret ca, 40 turistbusser fra København mod Nordsjælland på ruten Kronborg - Frederiksborg Slot - Fredensborg slot. Men der kommer også krydstogt gæster og andre turister der har set de nordsjællandske slotte, men har de set Helsingør?

Jeg har talt med København´s Havn, som står for hovedparten af logistikken for både krydstogt terminalerne og Wonderful Copenhagen.

En rimelig antagelse vil være at ca. 40 - 50% af turistbusserne vil afsætte ved Kronborg og afhente bag Kvikly, men vi talte også om muligheden for 8 - 10 daglige busser der udelukkende kørte en byvandring - Shoppingtur med afsætning ved det nye M/S Museet for Søfart (for de turister der allerede har set Kronborg - Frederiksborg Slot og Fredensborg slot, men ikke M/S) og afhentning bag Kvikly senere.

På billedet nedenfor har jeg forsøgt at Illustrere effekten/synergieffekten ved et P-hus/Turistbus holdeplads bag Kvikly. Jeg har i den illustration forudsat at Madmarkedet lukker når dispensationsfristen udløber (Maj 2020), idet denne fejl disponering er en hindring for fuld udnyttelse af Synergieffekten Kronborg M/S og Helsingør indre by imellem.

3a



Eksempel Busholdeplads bag Kvikly

+ 8 - 10 Turistbusserne kun til M/S
ca. 35.000 flere turister årligt



10% besøger kulturværftet 20% går via den nye "Elsinore Walk" og ser på kirker og museer 30% går direkte på shopping i indre by til afhentning bag Kvikly

Samlet forbruger turister ca. **300.000.000** i Helsingør indre by
Detailhandlen boostes med ca. 20% EKSTRA



Kvikly

Ny bydel Svingelport

Det er sådanne muligheder Helsingør skal udnytte, men det betyder at vi skal gøre lidt mere ud af "Elsinore City Walk" med udstillinger på ruten, åbne gennemgang fra Kvikly holdepladsen direkte gennem baggården til Karre43, ned gennem den smukke brostensbelagte Søstræde mod shoppingaden Stengade.

Hvis vi ved etablering af P-hus med tilhørende turistbus holdepladser, kan lokke halvdelen af Kronborg busserne + 8 - 10 shoppingbusser til et nyt Kvikly P-hus, vil det betyde at **Detailhandlen i Helsingør boostes med ca. 300.000.000 eller ca. 20 - 25%**

Tænker vi byudvikling på Svingelport

Hvis Helsingør indre by bliver udviklet med større udvalgsforretninger på Svingelport, kan vi bruge samme synergieffekt model, blot med en helt anden vægt og tal.

Et bydelscenter på svingelport vil skabe en helt anden indre by med summende liv og aktiviteter. Bydelen vil trække endnu flere fra Kronborg busserne, vi vil få endnu flere decideret shopping busser fra København.

Handelstrafikken FRA Helsingør mod Hillerød og øvrige centre i Nordsjælland, vendes til

handelstrafik TIL Helsingør indre by, Synergieffekten herved vil Booste Detailhandlen med yderligere 40 - 50% , samtidig vil byudviklingen trække endnu flere Grænsehandels kunder fra større dele af Sverige, som i dag kører til København - Lyngby - Hørsholm og Hillerød.

I øjeblikket forhandles om et større centerbyggeri mellem Hørsholm og Kokkedal. Et center med lukkede arkader ca, 45.000 m2 butiksareal, hvilket vil skade detailhandlen i alle dele af Helsingør, måske især Prøvestenscentret og Espergærde centret vil lide en voldsom konkurrenceforvridning.

Jeg ved fra Borgmester Morten Slotved Hørsholm, at der om kort tid skal indsendes hørings svar til planstyrelsen. Hørsholm ønsker ikke et Center, men udvikling af området til Hotel og den internationale skole NGG. Men Centerbyggeriet ligger i Kokkedal = Fredensborg-Humlebæk Kommune.

Helsingør har de ca. 45.000 m2 til et bydelscenter på Svingelport, men har ikke umiddelbart brug for et Hotel.

Hvis Morten Slotved, Benedikte Kiær og Fredensborg Humlebæk's Borgmester satte sig sammen og blev enige om en anbefaling i svarskriftet til Planstyrelsen, er jeg sikker på vi kan lokke Center delen af det projekt til Svingelport, hvor vi har brug for det. (alle tre kommuner har søgt om tilladelse til et Bydelscenter, også Helsingør, men kun en får det)

Udvikles indre by ikke med større udvalgsbutikker vil Detailhandlen i Indre by blive halveret de næste 10 år og når den nye faste HH-forbindelse står færdig (10 - 15 år) vil også hele grænsehandlen gå til Hørsholm (hvis det omtalte center bygges) ellers Hillerød.

Helsingør vil blive så kedelig og uinteressant at vi heller ikke kan lokke Kronborg turister op gennem byen.



Byudvikling med større udvalgsbutikker på Svingelport booster detailhandlen med ca. 40 – 50% ved synergieffekt.