



RETAIL TALK



MECHELEN



AGENDA

- Ontwikkelingen
kernwinkelgebied Mechelen
schepen Greet Geypen
- Retailtrends Mechelen
Simon de Vooght – Cushman & Wakefield
- Algemene retailtrends
Majda Kaisoumi – CBRE



KERNVERSTERKING

- Sinds 2015 staat 'Mechelen Winkelstad' hoog op de agenda
- Een levendig centrum met een bloeiend handelsgebied en horecalandschap
- Vele facetten aangepakt afgelopen jaren
- Ontwikkelingen zetten zich verder...



VERWEVING EN VERDICHTING

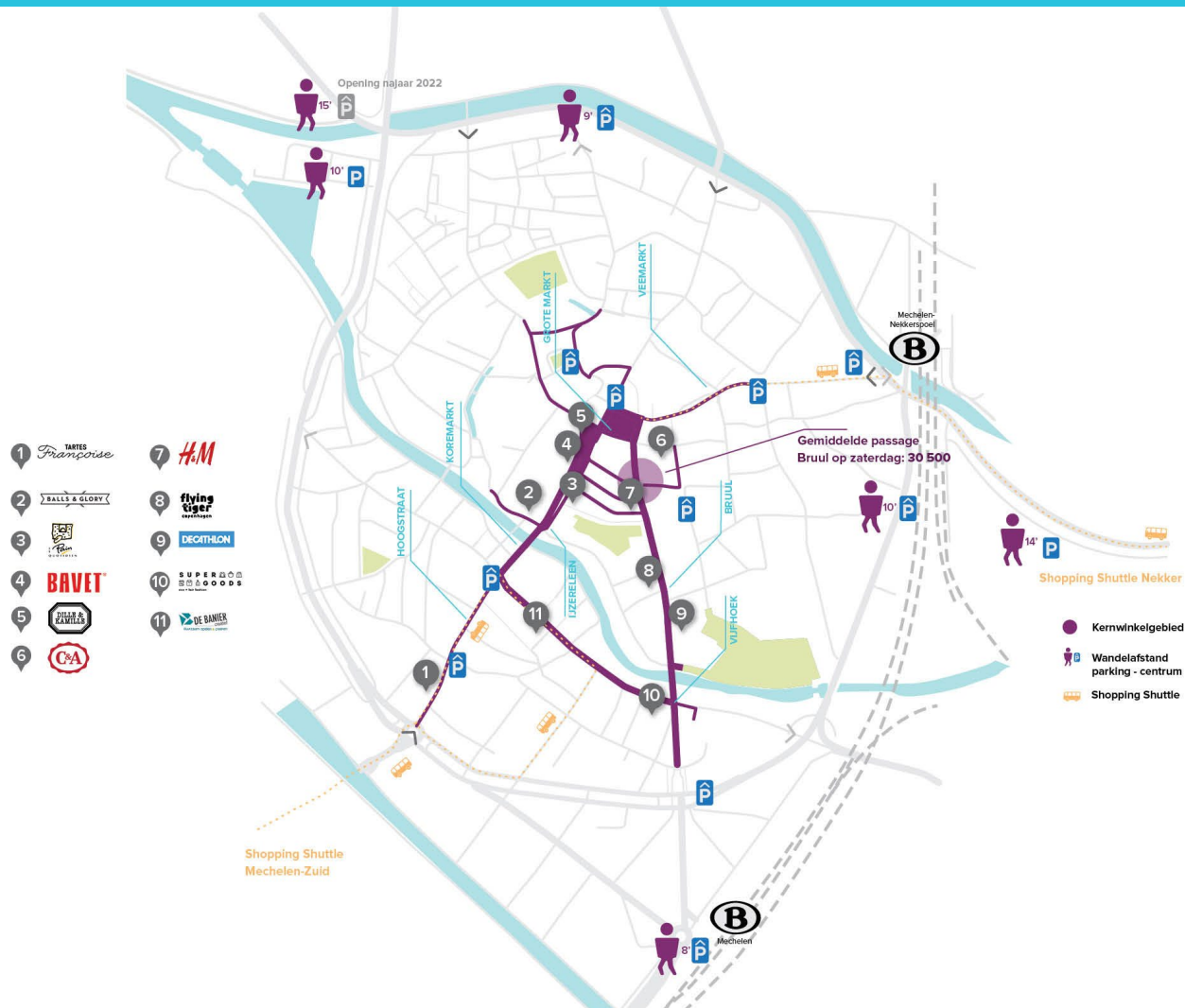
- Monofunctionele winkelkern heeft geen toekomst
 - Wonen, werken en recreëren in winkelhart
 - Stimuleren door proactieve benadering, visie en ondersteuning
- Stimuleren/herintroduceren van functies die eind 20^{ste} eeuw uit het centrum verdwenen
 - kantoren, stadsbioscoop,...
- Stadsvernieuwingsprojecten die meerdere functies samenbrengen



RETAILCLUSTERING BUITEN DE KERN

- Malinas
 - Herlocatie + ruimtevraag van grootschalige retail
 - Duidelijke afbakening t.o.v. kernwinkelgebied
 - Handelsconvenant afgesloten

AFBAKENING KERNWINKELGEBIED





LEEGSTAND

Gebied	Leegstaande panden	Leegstaande WVO
Mechelen KWG	9,9%	9,4%
Leuven KWG	13,2%	11,6%
Brugge KWG	7,5%	6,2%
Kortrijk KWG	15,5%	18,7%
Roeselare KWG	15,1%	13,4%
Hasselt KWG	20,1%	21,1%
Gent KWG	12,5%	10,4%
Antwerpen KWG	17,7%	14,8%
Aalst KWG	17,5%	16,6%
Genk KWG	20,5%	17,9%
Oostende KWG	11,8%	10,3%
St-Niklaas KWG	18,7%	24,0%
Turnhout KWG	18,4%	18,7%

MECHELEN AL 10 JAAR
+- STATUS QUO



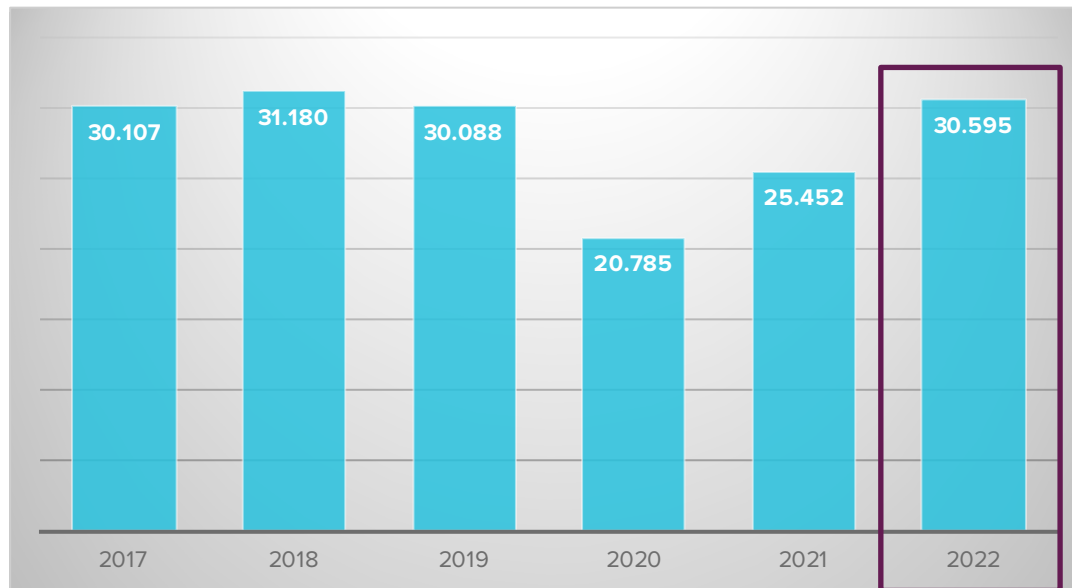
LEEGSTAND

- Zowel stimulerend als taxerend beleid
 - Hogere leegstandsheffing in het kernwinkelgebied (ifv de huurprijzen)
 - Aanpassing van de stedelijke bouwverordening: normen woonkwaliteit, parkeerplaatsen,...
 - Acquisitieteam om vraag en aanbod samen te brengen
 - Tijdelijke invullingen via MEST vzw

PASSANTEN

- Gemiddeld 30k passanten op een zaterdag in de Bruul met pieken tot 50 à 55k tijdens het eindejaar
- In 2022 volledig terug op niveau pre-COVID

Passanten Bruul - gemiddelde zaterdag



DATA

- Handel en horeca ondersteunen in het nemen van meer doelgerichte en effectieve beslissingen dankzij data
→ **Gezonde ondernemingen in een gezond winkelgebied**
- Prototype handelaarsdashboard
(in ontwikkeling door Thomas More)

Toegankelijke inzichten creëren o.b.v.

- Passantentellingen
- Profiel passanten (*toerist, shopper, ...*)
- Herkomst passanten (*woonplaats*)
- Bestedingen (*per sector*)

Deze data wordt gekoppeld aan andere data zoals o.a. het weer en de activiteitenkalender van de stad



Project 'Datagestuurde winkelgebieden met de steun van

AGENTSCHAP
INNOVEREN &
ONDERNEMEN



EFRO
EUROPEES FONDS
VOOR REGIONALE
ONTWIKKELING



Europese Unie



HERAANLEG KERNWINKELGEBIED

- 2015 Bruul
- 2016 Botermarkt
- 2017 Desirée Boucherystraat
- 2022
 - Onze-Lieve-Vrouwestraat
 - ‘Parkeerstrook’ IJzerenleen
 - Geitestraat
- Toekomst
 - Blauwhondstraat & Borzestraat

BRUUL



ONZE-LIEVE-VROUWESTRAAT



IJZERENLEEN





HERAANLEG

- Uitgangspunten
 - Begaanbaarheid
 - Leesbaarheid kernwinkelgebied
 - Vergroening
 - Verblijfsruimte

Inspelen op de nieuwe behoefte van de consument én de ondernemers.

FASTGOED

- Heraanleg stimuleert aanpak vastgoed
- Veel werven zijn lopende of aangevraagd
 - Vb: Bruul, Geitestraat
- Monumenten in samenwerking met de stad
 - Hof van Cortenbach, Cinema Lumière...
- Toekomst
 - Centerparking





MOBILITEIT & LOGISTIEK

- Uitbreiding autoluwe binnenstad
- Extra parkings aan rand kernwinkelgebied
- Shopping shuttle (2 routes) & bootshuttle
- Fietsring rond de stad en uitbreiding fiets-o-strade
→ **Ambitie om dé fietsstad van Vlaanderen te worden**
- Verder inzetten op duurzame logistiek
 - testproject tijdens werken OLV straat
 - buitenstedelijke hub
 - gebundelde levering
 - elektrische bestelwagen en fietskoeriers

EVENTS EN CAMPAGNES

- Events
 - i.s.m. Mechelen MeeMaken vzw, Mechelen Feest
- Communicatie
 - gebundelde krachten met Visit Mechelen





MECHELEN RETAIL LANDSCAPE

22nd March 2022

Simon de Vooght



MECHELEN IN A NUTSHELL

A strategic location, a vibrant city



86,500 inhabitants
(+ 7.5% vs 2010)



25,350 € / inhab.
(Purchasing power above Belgian average)



107,8
(Job ratio per 100, in 2019)



220,000 €
(Median price of an apartment, + 57% vs 2010)



MECHELEN RETAIL MARKET

An increasingly dynamic market

- **645 retail units in the city centre**
- **10,000 sq m**
(avg yearly take-up in the main shopping areas: Bruul, Ijzerenleen, periphery, Malinas...)
- **15 deals**
(avg number of transactions per year in the main shopping areas)
- **1,800 parking places + public connexion by bus**
(Bruul, Grote Markt, Lamotte...)
- **Willingness of the municipality to redevelop surrounded local shopping streets**



MECHELEN RETAIL MARKET

Focus on the Ijzerenleen

- **Close to 0%**
(Vacancy rate)
- **360,000**
(Weekly footfall, source MyTraffic)
- **500 EUR / sq m / year**
(Prime rents)
- **F&B operators come to a threshold**
- **Strong commercial mix**



MECHELEN RETAIL MARKET

Focus on the Bruul

- **340,000**
(Weekly footfall, source MyTraffic)
- **550 EUR / sq m / year**
(Prime rents)
- **Sports & Leisure on the rise**
- **(Inter)national & famous brands**
- **Willingness to develop F&B & Leisure**
- **Seeking solutions to empty units**



MECHELEN RETAIL MARKET

Malinas, the greenest retail park in Belgium

- **2021**
(Opening year)
- **19 retail units + 1 F&B operator**
(AS Adventures, Action, Albert Heijn, Jysk, C&A, JBC...)
- **900 parking places**
- **400 bicycle parkings**
- **Retailers very happy and robust results observed so far**



MECHELEN RETAIL LANDSCAPE

22nd March 2022

Simon de Vooght

