

Hoe redden we de winkelstraat van deze mokerslag?



De Standaard* - 02 Mei 2020
Pagina 38

* De Standaard/West-Vlaanderen, De Standaard/Oost-Vlaanderen, De Standaard/Antwerpen, De Standaard/Vlaams-Brabant/Brussel, De Standaard/Limburg

Winkelstraten en stadskernen staan al jaren onder druk. Hoe vermijden we dat de coronacrisis de nek--- slag geeft? 'Samenkomen is de bestaansreden van een stad. Dit virus treft haar in de achilleshiel.'

Korneel Delbeke

Brussel Veel winkeliers kijken reikhalzend uit naar 11 mei. Tenzij het coronavirus een heropflakking kent, mogen niet-voedingszaken voor het eerst sinds 18 maart opnieuw de deuren openen en klanten verwelkomen. Maar niemand twijfelt eraan dat de winkelstraat zwaar gehavend uit dit dal klimt. In de kleine twee maanden dat ze moesten sluiten, verloren de non-foodwinkels 139 miljoen euro omzet per dag, becijferde de handelsfederatie Comeos. Zeker voor modezaken, waarvan de collecties seizoensgebonden zijn, is dit een 'mokerslag', zegt ook Danny Van Assche, gedelegeerd bestuurder van Unizo.

En wanneer ze opnieuw de deuren kunnen openen, zal er minder volk over de vloer komen. Alleen al om veilig te kunnen shoppen, zal het aantal bezoekers in winkels en winkelstraten aan banden worden gelegd. Ondertussen schieten de vaste kosten - denk aan personeel - weer de hoogte in. Voor de lokale handelaars, die al jaren de druk voelen van web- en baanwinkels, dreigt het nekschot.

Nico Volckeryck, zaakvoerder van de Antwerpse winkel Fans, is niet zo pessimistisch. 'Doemdenkers spreken al langer over de - retailapocalyps en het verval van de winkelstraat', zegt hij. 'Maar we waren het tij aan het keren.' Steeds meer winkeliers hebben de afgelopen jaren het internet omarmd (met wisselend succes) en trokken alle registers open om toch fysieke klanten te blijven lokken (DS 15 juni). Beleving was daarbij het toverwoord.

Wacht hier, post een selfie

'We moeten er geen doekjes om winden', zegt Volckeryck, die ook actief is bij de zelfstandigenorganisatie NSZ. 'De coronacrisis betekent een zware terugslag en op korte termijn gaan we niet terug naar volle winkels. Maar ze zal handelaars ook dwingen de recepten van de laatste jaren versneld toe te passen.' Volckeryck zette samen met de stad Antwerpen zijn schouders onder het online platform Eshop Antwerpen, waarop al 650 lokale handelaars hun webshop promoten. Het platform trekt zo'n 3.000 klanten per dag. 'Voor veel van hen was e-commerce vroeger de vijand, nu is het een reddingsboei', zegt Volckeryck.

Ook Van Assche spreekt over een 'hoopgevende evolutie', dat ook lokale winkels e-commerce ontdekken. 'Er vloeit al jaren miljarden weg naar grote buitenlandse webwinkels. Misschien kunnen we de trend nu ombuigen.'

In de online strijd met grote, vaak onpersoonlijke, webshops als Bol.com en Amazon kan een fysieke winkel net een troef zijn, zegt Volckeryck. Maar dan moet er - daar valt opnieuw het toverwoord - beleving aan worden gekoppeld, 'zoals conceptstores dat met succes hebben gedaan'. In de post-coronasamenleving zal die beleving al in de wachtrij moeten beginnen, iets waarmee pretparken al jaren experimenteren. 'Maak het wachten leuk', zegt Volckeryck. 'Een stip met: wacht hier, post een selfie, bijvoorbeeld, of de koffiebar naast de deur die wachtenden een drankje aanbiedt. Laat de media de bevolking informeren over gevaar, bij ons moeten mensen kunnen ontspannen, zodat ze niet moeten shoppen met het zwaard van Damocles boven hun hoofd.'

Domino-effect

Winkels zoeken hiervoor al jaren een partner in het lokale bestuur. Die probeert de 'funshoppers' meteen voor een daguitstap te lokken, zodat ze ook van de lokale horeca kunnen proeven. Leegstaande panden met afgeplakte affiches daarentegen, zijn een nachtmerrie voor iedere stad, waarbij een domino-effect kan ontstaan en de kern langzaam doodbloedt.

In Kortrijk willen ze dat doembeeld koste wat het kost vermijden, zegt Arne Vandendriessche (Open VLD), schepen van Ondernemen. 'Wij bieden drie jaar lang gratis huur aan om nieuwe merken, zoals Flying Tiger of Essentiel, aan te trekken. Zij zijn nog niet aanwezig in onze stad, maar hebben hun waarde elders al bewezen. Ze trekken veel volk naar de stad, iedereen wordt er beter van.' Voor Vandendriessche kan de stad net nu het verschil maken met een offensieve investeringsstrategie.

Ook de Hasseltse economieschepen Rik Dehollogne (N-VA) zegt na de crisis een 'marketingkanon' in te zetten om zijn winkelstad in de markt te zetten. De verplichte sluiting heeft Hasselt dan weer gebruikt om enkele openbare werken vervroegd af te ronden, zonder de winkels en shoppers te moeten storen.

Alleen vooruit wandelen

Volgens Unizo is een goed ruimtelijk ordeningsbeleid 'meer dan ooit nodig' om aantrekkelijke en bedrijvige stadskernen te behouden. Maar behalve de 'fun' ligt de klemtoon de volgende jaren onvermijdelijk ook op 'safety', zegt Kris Declercq (CD&V), burgemeester van Roeselare. 'Niet alleen door in de winkels handgel aan te bieden. We zullen mensen ook in de stad letterlijk meer ruimte moeten geven, zodat ze afstand kunnen houden.' Filip Watteuw (Groen), de Gentse schepen van Publieke Ruimte, wil bijvoorbeeld parkeerstroken vrijmaken, 'om wachtende klanten aan winkels te kunnen verzoenen met andere wandelaars', zegt hij. En Leuven overweegt dan weer eenrichtingsstraten voor voetgangers.

Kleiner is beter

Of al die initiatieven de winkelstraat zullen kunnen redden, blijft een open vraag. De coronacrisis vergroot nu een aantal problemen uit die al langer kiemen, zegt Ann Verhetsel, professor economische geografie aan de Universiteit Antwerpen. 'De aftakeling van de

winkelstraat raakt een gevoelige snaar in Vlaanderen', zegt ze. 'Maar het beleid heeft haar niet altijd gesteund, en is bijvoorbeeld vergunningen blijven toekennen voor baanwinkels langs steenwegen.' Tussen 2008 en 2017 is hun oppervlakte bijna verdrievoudigd, tot 1,6 miljoen vierkante meter. Misschien voelen diezelfde baanwinkels, die makkelijker bereikbaar zijn met de wagen, nu extra rugwind door de pandemie.

'In de stad zijn de retailprijzen op toplocaties dan alweer jaren te hoog', zegt ze. 'Alleen erg goed boerende winkels houden er het hoofd boven water. Investeerders, die hoge rendementen zijn beloofd, aanvaardden niet snel een lagere huurprijs, waardoor mooie panden lang leeg blijven staan. Daar komt nog bij dat die handelspanden in stadskernen eigenlijk structureel te groot zijn. Het zijn restanten uit een achterhaald paradigma van massaconsumptie in de stad.'

Het nieuwe zakenmodel vergt minder grote winkels, zegt Verhetsel. 'Door de beter georganiseerde logistiek kunnen handelaars hun voorraad opslaan in goedkopere depots buiten de stad, terwijl ze de winkelrekken vullen met kleinere collecties, zonder alle maten en kleuren in de winkel te moeten hangen.'

Verschillende winkeliers komen al in opstand. Schoenen Torfs, JBC en Brantano gaven aan geen huur te willen betalen terwijl ze de deuren moesten sluiten door de coronamaatregelen. Bij winkelpandenverhuurder Retail Estates vroegen de voorbije maand al 189 winkeliers gratis huur, meldde De Tijd. Als de crisis ketens over de rand duwt, zal de leegstand verder groeien en zakken de huurprijzen. Maar daar liggen ook kansen, denkt professor Verhetsel. 'Met kleinere en goedkopere panden kan je kleinere ondernemers of winkels met ateliers terughalen naar de binnenstad.'

Meer dan winkels

Andere leegstaande panden zullen een nieuwe bestemming moeten krijgen. Het is een les die Kris Declercq, de burgemeester van Roeselare, al jaren geleden heeft geleerd van Bill Grimsey. 'De klassieke winkelstraat komt niet meer terug', schreef de Britse retailexpert in 2012 in zijn boek Sold Out. 'Probeer ze ook niet te redden.' Een bruisende economische ruimte is gevarieerder dan winkels alleen. Kleine maakbedrijven, die door nieuwe technologieën zonder overlast kunnen produceren, werkplaatsen of kantoren kunnen ook voor bedrijvigheid zorgen. In Roeselare gaven ze onder meer de bibliotheek een nieuwe centrale ligging.

'Door productie in de stad aanwezig te laten zijn, houd je ook de korte productieketen in stand', zegt Verhetsel. 'De coronacrisis toont opnieuw dat we voor onze voorzieningen niet alle eieren in één mand mogen leggen. Voor een robuuste toevoer moeten we zelf produceren én importeren uit verschillende werelddelen.'

Het grote gevaar schuilt erin dat de leegstand in de stadskernen wordt ingevuld door nieuwe appartementsblokken, vreest professor Verhetsel. 'Zoals landbouwgrond de pineut is bij het bouwen van woningen in open ruimte, is de economische ruimte de dupe in de stad. Dat mogen we niet laten gebeuren. We moeten de economische ruimte in een stad beschermen als een monument. Voor slechte beslissingen vandaag zullen we dertig jaar de gevolgen dragen.' De nieuwe appartementsblokken in de stad komen er vaak met het argument van verdichting. 'Maar de binnensteden zitten al vol', zegt Verhetsel. 'Het is de rand die moet verdichten.'

Ze krijgt bijval van Kobe Boussauw, professor ruimtelijke ordening aan de VUB. De coronacrisis legde opnieuw het nijpende tekort aan open ruimte in grote steden bloot, zegt hij. Steden zoeken nu snel naar antwoorden. Zo kondigde Brussel afgelopen week nog aan rij- en parkeerstroken te schrappen op enkele iconische invalswegen om plaats te maken voor fietsers (DS 29 april).

Lege treinstellen

'Die initiatieven zijn heel belangrijk voor de leefbaarheid, en om bewoners lokaal te kunnen laten bewegen', zegt Boussauw. 'Ik juich ze absoluut toe. Maar omdat de stad minder bereikbaar wordt voor de wijde omgeving, verliest ze haar glans als aantrekkingspool. Het openbaar vervoer speelt daarin een cruciale rol, maar zolang de pandemie niet helemaal uitsterft, zie ik de samenleving niet terugkeren naar volle bussen en treinstellen. Er is onvoldoende ruimte om iedereen die nu met de trein komt, met de wagen te ontvangen, en dat zou ook niet wenselijk zijn. Maar daardoor zullen er onvermijdelijk minder mensen komen. Zo treft de coronacrisis de stedelijke economie in haar achilleshiel. Mensen bij elkaar brengen, om creatieve processen mogelijk te maken, is de bestaansreden van elke stad. Fysiek afstand moeten houden, staat daar loodrecht op en kan de stadseconomie uithollen. Corona kan aanleiding geven tot een paradigmashift.'

Korneel Delbeke

Copyright © 2020 Mediahuis. Alle rechten voorbehouden