



Vejen By

- Handelsbyen i Vejen Kommune

VEJEN BY ER KLAR

- Skal I være med?

Ja tak!

Vejen er en stærk og aktiv handelsby, hvor butikkerne trives. Vejen er også en by i fremgang, hvor befolkningstallet stiger, hvor der bygges mange nye boliger, og hvor der kommer nye arbejdspladser til. Vejen er hovedby i Vejen Kommune, og byens butikker nyder godt af den store opbakning fra oplandet. De mange loyale kunder gør, at Vejen fremstår meget større end indbyggertallet afspejler.

I Vejen findes et bredt udbud af dagligvare- og udvalgsvarebutikker og der findes et stærkt iværksætttermiljø og en stolt tradition for ejerledede butikker; de er hjørnesteenene i handelsbyen. Flere nye kædebutikker er allerede på vej, senest er Skousen og Harald Nyborg kommet til byen. Men i Vejen findes fortsat et stort uudnyttet potentiale for at tiltrække flere kædebutikker og dette prospekt vil synliggøre dette forretningspotentiale.

Byen har en aktiv handelsstandsforening, der arrangerer mange events og butikkerne er gode til at bakke hinanden op, samtidig støtter kommunen med store investeringer i midtbyen.

Lav husleje, fine byrum, gode muligheder for ophold og aktiviteter og let tilgængelige p-pladser gør Vejen til en meget konkurrencedygtig by at placere din forretning i – og selv om der typisk ikke findes tomme lokaler i Vejen vil vi gerne yde en ekstra indsats for at finde plads til netop din butik.

I Vejen er der plads til alle butikker

også din.

- Vejen Kommune er en mellemstor kommune og er en aktiv del af Trekantområdet.
- Vejen Kommune strækker sig over et areal på 813,70 Km² og har et indbyggertal på ca. 42.900 borgere.
- Vi har store ambitioner om fortsat at udvikle kommunen og har et ambitiøst mål om 44.000 borgere i 2025
- Vi har en god beliggenhed i hjertet af Syddanmark med Motorvej E20 som vores nærmeste nabo.
- Vi er blandt Danmarks mest erhvervsvenlige kommuner - her trives virksomhederne.
- Vi sætter pris på vores mangfoldighed i foreninger, kultur, byliv, natur og arbejdspladser.

VEJEN TIL EN GOD HANDEL

◀ og lidt til

- De fem USP'er for Vejen

- **Mere end 1.100 gratis p-pladser i byen.** De mange butiksnære parkeringspladser gør det nemt at handle, også for de mange kunder fra oplandet.
- **God balance mellem udgifter og omsætning** sikrer et stærkt forretningspotentiale, bl.a. i kraft af en attraktiv og tilpasset husleje. Gennemsnits husleje pr. kvm. pr. år er ca. 520 kr.
- **En koncentreret bymidte** omkring Rådhuspladsen og Nørregade med mange udvalgswarebutikker. Centrert i bymidten er der mere end 45 butikker og mere end 60 andre servicefunktioner, der tilsammen sikrer en god synergi og sammenhæng i og igennem byen.
- **4 dagligvarebutikker i centrum.** De velplacerede ankerbutikker sørger for trafik ind i byens centrum og er strategisk fordelt rundt om udvalgswarebutikkerne.
- **Danmarks bedste kundeservice.** Det er ikke bare noget vi siger, det er dokumenteret i både 2018 og 2020 af ICP A/S



AMBITIØSE MÅL

- For handelsbyen Vejen

Vejen skal have et bredt udbud af butikker og et levende byliv til gavn for borgere i hele kommunen. Det går godt, men Vejen Kommune vil handle proaktivt, så det også går godt i fremtiden.

- Derfor har kommunen de senere år investeret i store byggerier så som nyt rådhus, nyt bibliotek og udbygning af kunstmuseet, alle placeret i midtbyen i Vejen.
- Derfor har byrådet netop godkendt en potentialeplan for udviklingen af midtbyen, hvor retningen for byens fysiske udvikling lægges og der samtidig inviteres til dialog omkring videreudvikling af handelsliv, bosætning og byliv.
- Derfor har Vejen Kommune et tæt samarbejde med handelsstandsforeningen om både tiltrækning af butikker, den daglige drift af midtbyen og udvikling af midtbyen.
- Derfor har Vejen Kommune, handelsstandsforeningen og UdviklingVejen igangsat et udviklingsforløb for butikkerne, så de er bedre rustet til fremtidens krav.
- Derfor samler Vejen Kommune butikker, kulturaktører og fritidsaktører i et nyt netværk, der skal sikre flere aktiviteter i midtbyen.
- Derfor planlægger Vejen Kommune i samarbejde med private investorer og almene boligforeninger byggeri af endnu flere lejligheder i midtbyen.
- Derfor arbejder Vejen Kommune aktivt på at etablere endnu flere p-pladser i midtbyen.

Vi vil gøre vores bedste for at hjælpe jer i både beslutningsprocessen og i etableringsfasen. Vi prioriterer tæt dialog med virksomheder og butikker, så vi sammen kan finde de bedste løsninger.

Jan Nielsen, Erhvervskonsulent, Vejen Kommune



Vejen Bibliotek

FAKTA OG TAL

- Vejen til en god forretning

I sensommeren 2020 har COWI analyseret butikslivet i Vejen. Analysen omfatter en opgørelse af butikernes og servicefunktionernes data og omsætning, samt en kundeundersøgelse.

Formålet med analyserne var at belyse, hvordan det er at drive butikker og andre serviceerhverv i Vejen, samt hvordan kunderne oplever Vejen som handelsby.

Se flere resultater fra undersøgelsen i COWI's rapport: *Handelslivet i Vejen, Feb. 2020*

- **Det er godt at drive dagligvarebutik i Vejen:**
De fleste dagligvarebutikker i Vejen klarer sig godt. Omsætningen pr. m² ligger generelt set på et højt niveau, butikkerne ligger godt placeret og har mange kunder.
- **Lavt huslejeniveau giver muligheder for selvstændige butikker:**
Huslejeniveauet er generelt lavt i Vejen, og flere steder ligger lejeniveauet omkring 50 % under niveauet for andre kommuner i Trekantområdet og Esbjerg.
- **Servicefunktionerne spiller en vigtig rolle i Vejens handelsliv:**
De mere end 60 andre servicefunktioner i Vejen bymidte bidrager til fodgængerflowet, stemningen og diversiteten i handelslivet.
- **Vejen har mange loyale kunder:** En spørgeskemaundersøgelse blandt ca. 1.700 tilfældigt udvalgte voksne borgere i Vejen Kommune viser stor opbakning til Vejen som handelsby.

I Vejen Kommune er vi stolte af at kunne sige, at vi er en af landets mest erhvervsvenlige kommuner og ligger i top i både DI og SMV Danmark's undersøgelser af erhvervsvenlighed, desuden er vi kåret som Årets Transport Kommune 2019 og 2020.

*Alle tal og data er fra Cowi Rapport: Handelslivet i Vejen. Februar 2020

TOP 5 UDVALGSVAREBUTIKKER

Gennemsnitlig årlig omsætning: 11,6 millioner kr.	Gennemsnitlig Butiksareal: 460 m ²
Gennemsnitlig husleje: 22.400 kr.	Gennemsnitlig antal ansatte: 7 Fuldtidsansatte
Årlig omsætning: 25.200 kr./m ²	Årlig husleje: 585 kr./m ²

Kædebutikker er helt i top

De fem bedste udvalgswarebutikker i Vejen midtby, baseret på deres årlige omsætning, er her særskilt trukket ud og tallene er afrundet.

‘VEJEN FOR DIG’

- Handelsstandsforeningen i Vejen

‘Vejen For Dig’ får det til at ske og står bl.a. for:

- Open night- og Black Friday-arrangementer, som tiltrækker tusindvis af kunder fra hele kommunen.
- Underholdning på Rådhuspladsen, der skaber byliv og tiltrækker kunder ved at give dem en ekstra oplevelse.
- Vejen strand fastholder hver sommer familier i længere tid i bymidten og er en ‘reason to go’ for mange.
- Arbejder aktivt og konstruktivt med at skabe nyt indhold i tomme lokaler ”som vi sjældent har”, herunder også at flytte butikker, både for at skabe de bedste synergieffekter og for at skabe plads til nye butikker.

Det arbejder handelsstandsforeningen for:

- Løbende at have attraktive moderne lokaler til en god pris og med en god placering.
- At udvalget af varer og butikker skal afspejle efterspørgslen og tidens trend.
- At mangfoldigheden af butikker skal være stor, med plads til både den lille specialbutik, de selvejende butikker og kædebutikker.
- At gader, pladser og torve indbyder til ophold, hygge og samvær og et attraktivt handelsliv for alle.

Vejen er for os en rigtig god location fordi byen har et stort kundeunderlag og det er en meget aktiv by med et godt sammenhold. Huslejeniveauet er attraktivt og så er det nemt at rekruttere personale.

Ole Jørgensen, Sport24

Vejen for Dig´s VISION

Alle der bor i Vejen, driver virksomhed i Vejen, arbejder i Vejen eller besøger Vejen, skal have en positiv oplevelse af byen.

Vejen for Dig´s MISSION

At samle alle gode kræfter bl.a. private virksomheder, bolig- og ejendomsudbydere, foreninger og organisationer, således at vi sammen har kræfterne til at udvikle vores by.

Vejen for Dig´s STRATEGI

Handelsbyen Vejen arbejder efter en strategi, der har til hovedformål at udvikle Vejen by, således at byen til stadighed vil være attraktiv at bo i, at arbejde i og naturligvis at handle i.

UDVIKLINGSMULIGHEDER

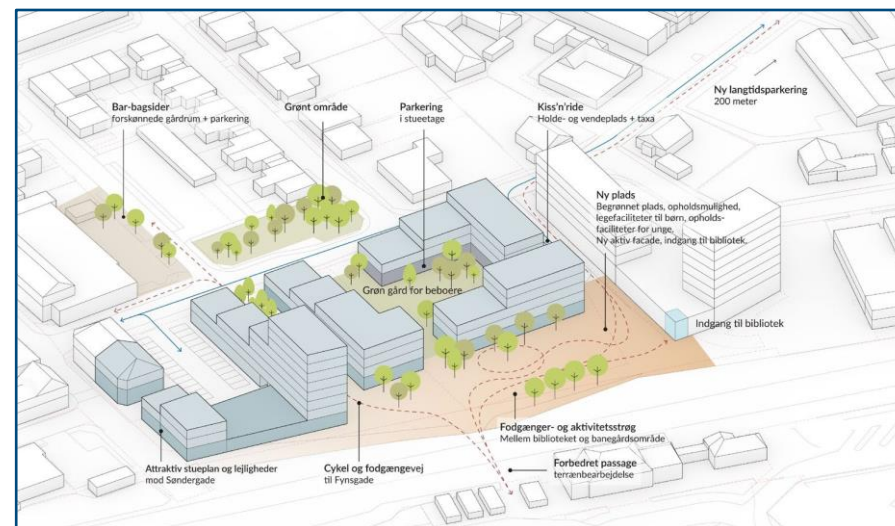
- I Vejen midtby

Vejen Kommune er opmærksomme på, at især kædebutikkernes ønsker til lokaler ændrer sig og derfor er vi klar til at drøfte byggeri af nye butikslokaler.

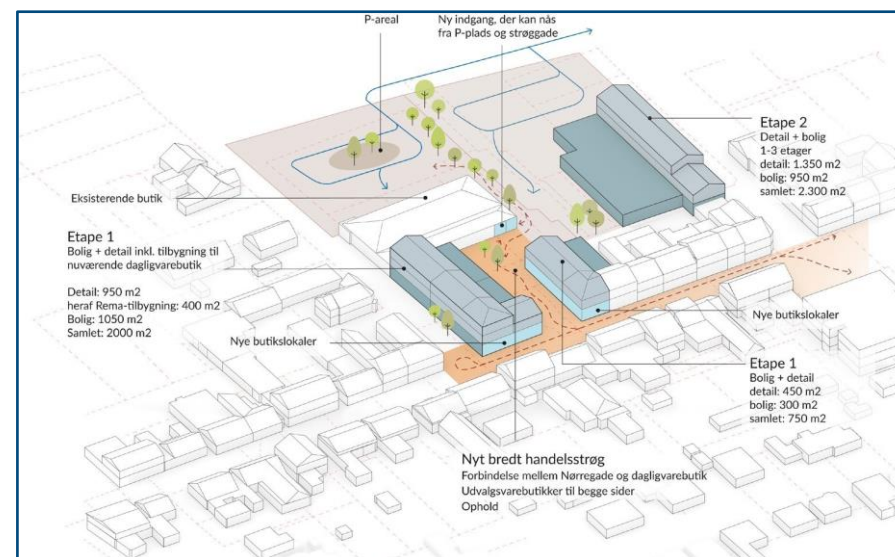
I den nyligt udarbejdede potentialeplan for Vejen midtby peges f.eks. på områderne omkring det gamle posthus og omkring Rema1000 som områder, hvor byen kan transformeres så investorer kan opføre nye butikslokaler. Generelt arbejdes der på at styrke mulighederne for fortætning af midtbyen.

I potentialeplanen indgår også en ambitiøs plan for byfornyelse af Banegårdspladsen, hvor mulighederne for byliv og ophold skal styrkes, uden at gå på kompromis med parkeringsmuligheder og varetransport.

Vi har ambitionerne om at udvikle og skabe en attraktiv by til glæde for hele Kommunen og vi vil gerne invitere til dialog omkring hvilke ønsker og behov *DIN* butik har.



Posthusgrunden



Område ved Rema 1000

KONTAKT OS ENDELIG

- Vi er åbne for en god dialog

Det går godt i Vejen som handelsby, og vi arbejder proaktivt for det skal gå endnu bedre i fremtiden, byen er nemlig centrum for hele kommunen og I skal være meget velkomne til at være med.



Leder af Plan og Erhverv
Vejen Kommune

Jens Josephsen
Tlf. 7996 6136
Mail: jejo@vejen.dk



Citymanager
Handelsbyen Vejen

Flemming Simested
Tlf. 4028 1607
Mail: post@siconsult.dk



Direktør
UdviklingVejen

Ulrik Kragh
Tlf. 2461 5383
Mail: uk@udviklingvejen.dk

