

Regionales Zentrum vs. Shoppingcenter

HANDEL IM WANDEL Wie Wiltz das Plus an Einwohnern und Kaufkraft nutzen will



Foto: Editpress/Hervé Montaigu

City-Manager Bob Wetzel: „Der Fokus für Handel und Gastronomie wird in Wiltz in den nächsten Jahren weiterhin in dem historischen Bereich um das Schloss und der Gemeinde liegen“

Philipp Henger (Observatoire national des PME)

Wiltz wächst. Bis 2035 könnten es über 12.000 Einwohner sein. Die große Frage ist, inwiefern dieses Entwicklungspotenzial für die Geschäftswelt genutzt werden kann.

Mit seinen über 8.000 Einwohnern ist Wiltz gleich hinter Ettelbrück die zweitgrößte Gemeinde im Norden. Auch in den kommenden Jahren werden weitere Wohnbauprojekte das Bevölkerungswachstum beschleunigen. Im neuen Viertel „Wunne mat der Wooltz“ beispielsweise sollen neue Wohnungen für rund 2.500 Menschen entstehen. Zusammen mit anderen Projekten (Op Heidert, Kiell, Bahnhof) rechnet die Gemeinde bis zum Jahr 2035 sogar mit einer Bevölkerung von über 12.000 Einwohnern. Für die lokale Geschäftswelt ergibt sich dadurch

ein vielversprechendes Entwicklungspotenzial, verbunden mit der Chance, neue Kunden anzuziehen.

Seit 2019 stagniert die Entwicklung im Einzelhandel zunehmend. Wie die Daten aus dem „Cadastre de commerce“ zeigen, gibt es heute in Wiltz – trotz positiver Bevölkerungsentwicklung weniger Geschäfte (-2) und Horeca-Betriebe (-3) als vor sechs Jahren.

Anders als in anderen Gemeinden wie beispielsweise in Düdelingen oder Diekirch, wo sich die Geschäftswelt auf ein großes Stadtzentrum konzentriert, verteilt sich die Geschäftswelt in Wiltz auf mehrere, räumlich voneinander getrennte Standorte: Der wichtigste Standort ist die Wiltzer Oberstadt – hier befindet sich rund die Hälfte aller Betriebe, darunter 31 Einzelhandelsbetriebe, 24 Horeca-Betriebe sowie 47 Dienstleistungsbetriebe. Weitere Standorte mit relevantem Einzelhandelsangebot sind die

Dazu sagt City-Manager Bob Wetzel

Tageblatt: Wie sollen die Standorte besser verbunden werden?

Bob Wetzel: Im Rahmen der Einzelhandelsstudie soll noch dieses Jahr ein neues Mobilitätskonzept fertiggestellt werden. Bereits heute verbinden die City-Bus-Linien alle Stadtteile ab Bahnhof miteinander. Die Mitfahrt im City-Bus ist kostenfrei.

Handel im Wandel: Die Serie

In der wöchentlichen Artikelserie „Handel im Wandel“ schaut sich das Tageblatt in Zusammenarbeit mit dem „Observatoire national des PME“ (GIE) die Geschäftswelt der Luxemburger Gemeinden an. Mithilfe des Datentools „Cadastre de commerce“ wird zunächst die Situation in der jeweiligen Kommune analysiert, dann kommen die Gemeindeverantwortlichen zu Wort: Wie steht es um den lokalen Einzelhandel? Was unternimmt die Politik, um die Geschäftswelt zu beleben? Das Tageblatt untersucht jeden Montag eine oder mehrere neue Gemeinden. Nach Esch, Echternach, Diekirch und Düdelingen ist nun die Gemeinde Wiltz an der Reihe.

jedoch einen entscheidenden Vorteil: Die Entfernungen zum nächsten Handelsstandort sind hier im Norden deutlich weiter, der Wettbewerb dadurch insgesamt weniger intensiv. In der Folge gelingt es der Gemeinde nicht nur, die Kaufkraft seiner Bewohner zu halten, sondern auch noch Kaufkraft aus dem Umland anzuziehen.

Im Vergleich mit anderen Gemeinden hat Wiltz damit einen der höchsten Zentralitätswerte (>130).

Zu den größten Herausforderungen gehört das Thema Leerstand. Zuletzt war die Leerstandsquote zwar leicht rückläufig, mit einer Quote von 29 Prozent bleibt diese jedoch vergleichsweise hoch.

Dazu sagt City-Manager Bob Wetzel

Tageblatt: Wie will man diese Kaufkraft nutzen?

Bob Wetzel: Die Kaufkraft, die 2025 auf 76 Millionen geschätzt wird, entwickelt sich voraussichtlich auf über 122 Millionen Euro. Dieses zusätzliche Potenzial wird vor allem relevant sein für die Warengruppen des sogenannten täglichen Gebrauchs sowie einzelne Nischen wie Kreislaufwirtschaft und lokale Produkte. Zusätzlich zu der Kaufkraft der lokalen Bevölkerung will Wiltz seine Stellung als regionales Zentrum nutzen, um öffentliche und private Dienstleistungen und Infrastruktur so weit wie möglich weiterzuentwickeln.

Dazu sagt City-Manager Bob Wetzel

Tageblatt: Was bedeuten mehr Einwohner für die lokale Geschäftswelt?

Bob Wetzel: Durch die intensive Konkurrenzsituation in der Region, vor allem mit dem Shoppingcenter Pommerloch, wird es in der Stadt Wiltz auch in den kommenden Jahren sehr schwierig werden, ein komplettes und vielfältiges Einkaufsangebot zu entwickeln. Wiltz hat heute rund 8.000 Quadratmeter Verkaufsfläche, im Pommerloch gibt es mehr als 30.000 Quadratmeter. Die Einzelhandelsstudie hat ergeben, dass unter diesen Umständen in der Stadt Wiltz noch ein Potenzial von max. 3.000 Quadratmetern weiteren Flächen möglich wird in den nächsten zehn Jahren. Der Fokus für Handel und Gastronomie wird in Wiltz in den nächsten Jahren weiterhin in dem historischen Bereich um das Schloss und der Gemeinde liegen. Alle anderen öffentlichen Plätze werden nach und nach bis spätestens 2035 umgestaltet.



Foto: Editpress/Alain Rischard

City-Manager Bob Wetzel

Dazu sagt City-Manager Bob Wetzel

Tageblatt: Was tut Wiltz gegen Leerstand?

Bob Wetzel: Die Gemeinde hat in der wichtigen Geschäftsstraße Grand-rue in den letzten Jahren mehrere Immobilien aufgekauft, um sie fachgerecht zu renovieren und dann zu fairen Preisen an interessierte Geschäftsleute weiterzuvermieten. Die Gemeinde arbeitet auch aktiv mit dem „Fonds du logement“ zusammen, um die neuen Geschäftsflächen, die im Stadtviertel „Wunne mat der Wooltz“ entstehen werden, optimal zu planen und anschließend zu besetzen. Außerdem können die vom „GIE Observatoire national des PME“ erhobenen Zahlen und Analysen der Gemeinde, aber auch einzelnen Investoren helfen, für die Zukunft zu planen.