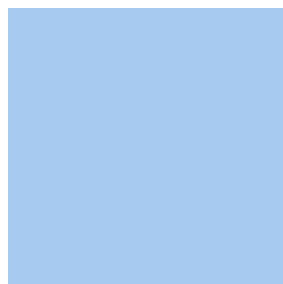
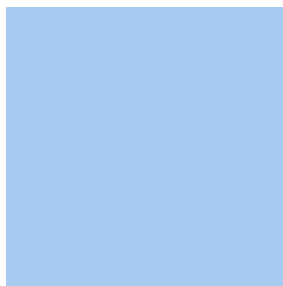




Stadt Wiesmoor

Stellungnahme zum Verflechtungs- bereich des Wiesmoorer Einzelhandels





Stadt Wiesmoor

Stellungnahme zum Verflechtungs- bereich des Wiesmoorer Einzelhan- dels

Luise Küpper, B. Sc. Geographie

Dipl.-Volksw. Angelina Sobotta

Geschäftsführende Gesellschafter:

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Stadt- und Regionalplanerin SRL

Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Stadtplaner AK NW, Bauassessor
Stadt- und Regionalplaner SRL

Gesellschafter/Seniorpartner:

Dr. Paul G. Jansen

HRB Köln 62236

Neumarkt 49
50667 Köln

Fon 02 21.940 72-0

Fax 02 21.940 72-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de

www.stadtplanung-dr-jansen.de



1	AUFGABENSTELLUNG	2
2	VORGEHENSWEISE	4
3	ERGEBNISSE UND KONSEQUENZEN FÜR DEN VERFLECHTUNGSBEREICH DES WIESMOORER EINZELHANDELS	5
4	FAZIT	9

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Lage der Stadt Wiesmoor im Raum und zentralörtliche Gliederung	2
Abbildung 2	Einzugsgebiet des Wiesmoorer Einzelhandels	6
Tabelle 1	Wohnorte der Wiesmoorer Einzelhandelskunden	9

In dem nachfolgenden Text verwenden wir eine geschlechtsneutrale Sprache. Bei der konkreten Ansprache von Personen werden sowohl die weiblichen als auch die männlichen Personen genannt, z. B. „Bewohnerinnen und Bewohner“. Sollte aus Versehen oder aus Gründen der besseren Lesbarkeit an einigen Stellen nur die männliche Form, z. B. „Akteure“ gewählt sein, meinen wir aber immer auch die weiblichen Personen, nämlich die Akteurinnen. Selbstverständlich sind für uns immer Männer und Frauen gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.

1 Aufgabenstellung

Die knapp 12.800 Einwohner zählende Stadt Wiesmoor liegt im Südosten des Landkreises Aurich in Ostfriesland, zwischen den Städten Emden, Wilhelmshaven und Oldenburg. Wiesmoor ist dem Regierungsbezirk Weser-Ems zugeordnet und wird im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms Landkreis Aurich 2012 als Grundzentrum mit mittelzentralen Funktionen¹ eingestuft. Damit wird postuliert, dass Wiesmoor auch für benachbarte Kommunen Versorgungsfunktionen übernimmt. Der Einkaufsstandort Wiesmoor steht dabei in ausgeprägtem Wettbewerb zu den leistungsstarken Mittelzentren Aurich und Leer, beide in ca. 20 km Entfernung gelegen, sowie zu den weiter entfernten Oberzentren Wilhelmshaven und Oldenburg. Innerhalb eines Radius von ca. 10 km befinden sich die beiden Grundzentren Friedeburg und Großefehn, weitere zentrale Orte mit ebenfalls untergeordneter Versorgungsbedeutung in einer Entfernung bis zu ca. 20 km.

Abbildung 1 Lage der Stadt Wiesmoor im Raum und zentralörtliche Gliederung



Quelle: Kartengrundlage: openstreetmap.org; Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH 2012

Bereits bei Ausarbeitung des ersten kommunalen Einzelhandelskonzepts für die Stadt Wiesmoor im Jahr 2007 wurde festgestellt, dass der Wiesmoorer Einzelhandel eine Versorgungsfunktion über das eigene Stadtgebiet hinaus auch für das überwiegend ländlich struk-

¹ Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms Landkreis Aurich 2012

turierte Umland übernimmt. Ursächlich hierfür sind die geographische Lage mit einer Entfernung von bis zu ca. 20 km zum nächsten Mittelzentrum, die gute Verkehrsanbindung und die unterdurchschnittliche Einzelhandelsbedeutung von Nachbarkommunen.

Die überdurchschnittliche Einzelhandelsbedeutung bestätigte sich in der derzeit laufenden Konzept-Aktualisierung. Daher wird angestrebt, die Stadt Wiesmoor im nächsten Regionalen Raumordnungsprogramm als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion im Bereich Einzelhandel einzustufen. Gemäß dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (Stand: September 2012) gilt es bei Ausweisung einer mittelzentralen Teilfunktion im Bereich Einzelhandel in der Begründung auch den Verflechtungsbereich für die mittelzentrale Teilfunktion Einzelhandel zu benennen. Hierzu wurde ein Abgrenzungsvorschlag von Seiten des Landkreises Aurich erarbeitet.

Dieser Verflechtungsbereich orientiert sich nicht an Gemeinde-, sondern an Ortsteilgrenzen, sodass die Ergebnisse der im Rahmen der Aktualisierung des Einzelhandelskonzepts durch den örtlichen Einzelhandel durchgeführten Kundenwohnorterhebungen nur begrenzt bestätigt werden konnten, da sie keine Differenzierung innerhalb der Nachbarkommunen enthalten. Es galt daher, vertiefend zu erfassen, für welche Ortsteile der Nachbarkommunen eine verstärkte Einkaufsorientierung auf den Wiesmoorer Einzelhandel vorliegt.

2 Vorgehensweise

Dieser vertiefende Bearbeitungsschritt konnte nicht durch den örtlichen Einzelhandel vorgenommen werden, weil der Aufwand nicht im Rahmen des Geschäftsablaufs zu bewältigen ist. Daher wurden Interviewer des Büros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln eingesetzt, die an ausgewählten Standorten im Stadtgebiet Wiesmoors einkaufende Passanten nach ihrem Herkunftsort befragten. Ziel war es, eine möglichst große Zahl an Passanten zu befragen; daher wurde auf ergänzende Fragen zum Einkaufsverhalten und zur Einkaufszufriedenheit bewusst verzichtet.

Die Befragungsaktion wurde durch drei Befrager von Donnerstag, 10. Juli, bis einschließlich Samstag, 12. Juli 2014, durchgeführt. An diesen drei Tagen, an denen von einem typischen Einkaufsverhalten der Bürger im Untersuchungsraum auszugehen ist, wurden durch die Befrager jeweils von 9 bis 18 Uhr die Wohnorte der Kunden auf Ebene der Ortsteile an insgesamt sieben Standorten der Wiesmoorer Innenstadt erfasst. Ziel war es, möglichst viele auswärtige Kunden zu befragen, um innerhalb der Nachbarkommunen nach Ortsteilen differenzieren zu können. Folgende Standorte waren hierzu im Vorfeld ausgewählt worden:

- Hauptstraße etwa mittig zwischen Markt und Hortensienweg
- Vor dem Baumarkt Held
- Vor dem Blumencenter Wiesmoor
- Vor den Fachmärkten nördlich des Parkplatzes von Kaufhaus Behrends
- An den drei Eingängen des Kaufhauses Behrends, einer mit Ausrichtung zur Hauptstraße, zwei zum dahinterliegenden Parkplatz

Aufgrund der hohen Kundenfrequenz am Standort Behrends und den nördlich gelegenen Fachmärkten wurden die Standorte vor den Fachmärkten sowie an den Behrends-Eingängen vom Parkplatz aus durchgängig durch jeweils einen Befrager besetzt, während zwischen den übrigen, weniger frequentierten Standorten gewechselt wurde.

Wegen der starken regionalen Ausstrahlung des Möbelhauses Buss, das außerhalb des Kernorts ansässig ist und aufgrund der Wettbewerbssituation im Möbelsektor einen atypischen Einzugsbereich aufweist, wurde dieser Betrieb bzw. Standort nicht berücksichtigt.

Insgesamt wurden über den gesamten Befragungszeitraum die Wohnorte von 5.178 Kunden erfasst. Rund 59 % der Kunden stammen aus der Stadt Wiesmoor, auf die Ortsteile anderer Städte und Gemeinden entfällt demnach ein Anteil von ca. 41 % aller Kunden. Damit deckt sich der Anteil auswärtiger Kunden mit den Ergebnissen der durch den Wiesmoorer Einzelhandel durchgeführten Kundenwohnorterhebung.

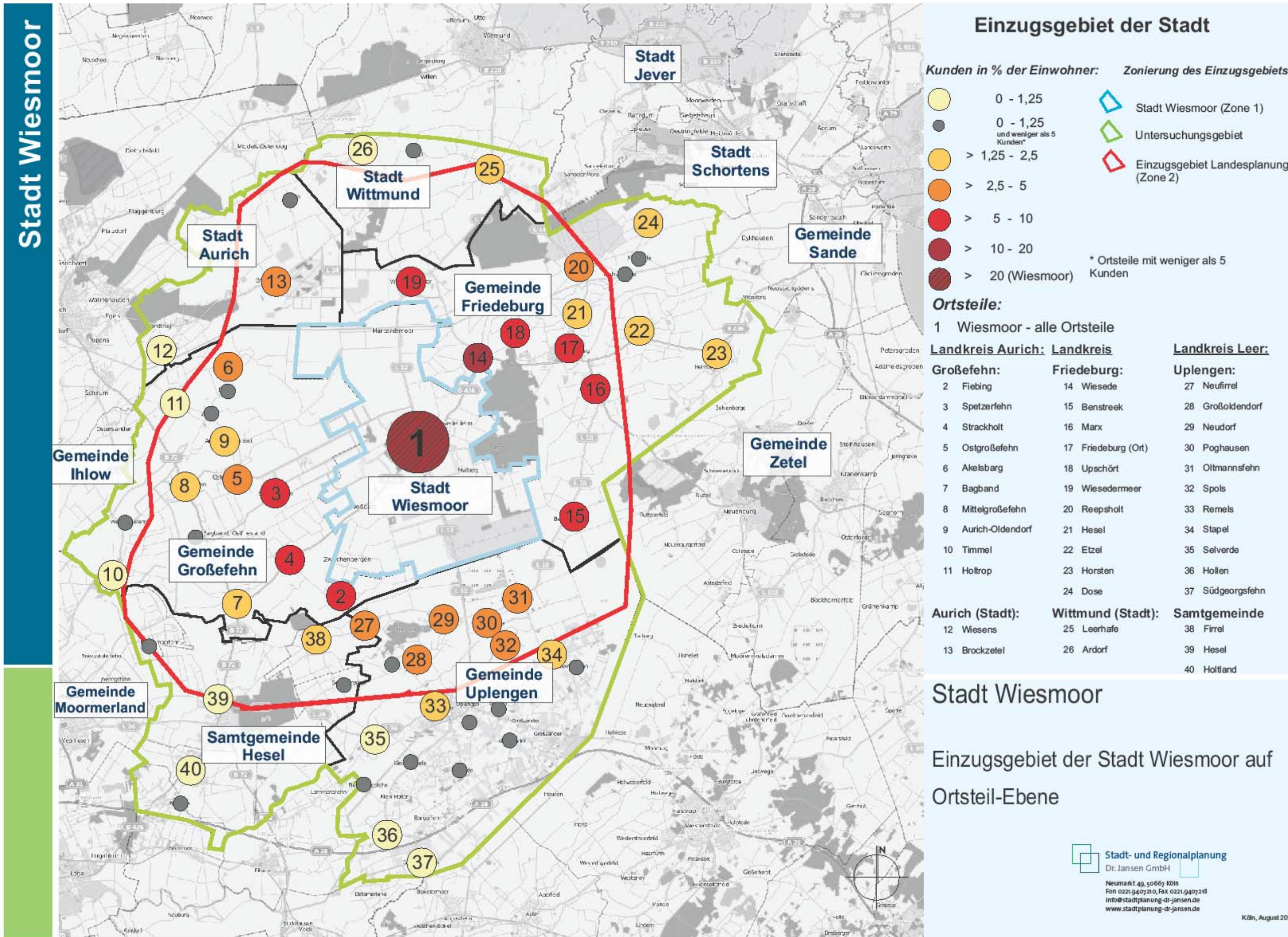


3 Ergebnisse und Konsequenzen für den Verflechtungsbereich des Wiesmoorer Einzelhandels

Die Auswertung der Ergebnisse folgt der Systematik der Auswertung der Kundenwohnerhebung des Wiesmoorer Einzelhandels. Dabei wird nicht nur die Bedeutung einer Ortsteilbevölkerung für die Kundenstruktur des Wiesmoorer Einzelhandels ermittelt, sondern auch die sogenannte Ausschöpfungsintensität, welche die Einwohnerzahl der jeweiligen räumlichen Einheit berücksichtigt und insofern einen Vergleich der Anbindungsintensität unterschiedlicher Teilräume ermöglicht. Auf diese Kennziffer wird abgestellt, um den Verflechtungsbereich des Wiesmoorer Einzelhandels zu begründen. Die Einwohnerzahlen für die Ortsteile der Nachbarkommunen waren im Vorfeld durch die jeweiligen Kommunen übermittelt worden. Sie beziehen sich auf zum Teil unterschiedliche Zeitpunkte; dies wirkt sich jedoch nicht nachteilig auf die Aussagekraft aus, da primär die Differenzen jeweils innerhalb einer Kommune analysiert werden.

Die beigefügten Übersichten verdeutlichen in tabellarischer und kartografischer Form den Verflechtungsbereich der Stadt Wiesmoor für die Teilfunktion Einzelhandel. Es zeigt sich, dass der Einzugsbereich des Wiesmoorer Einzelhandels sowohl das eigene Stadtgebiet (= Zone 1) als auch Teile der umliegenden Nachbarkommunen (= Zone 2) umfasst, wobei die Verflechtungsintensität grundsätzlich mit zunehmender Entfernung abnimmt. In Bezug auf die Aussagekraft der Daten ist zu berücksichtigen, dass die Werte für einige einwohnerschwache Siedlungseinheiten nur begrenzt aussagefähig sind, sodass die Bewertung im Zusammenwirken mit den Ergebnissen der benachbarten Ortsteile erfolgt.

Abbildung 2 Einzugsgebiet des Wiesmoorer Einzelhandels



Auf dieser Basis ergibt sich folgendes Bild:

- Die höchste Anbindungsintensität besteht innerhalb des Stadtgebiets von Wiesmoor.
- Bezogen auf die Nachbarkommunen erreicht die zum Landkreis Wittmund gehörende Gemeinde Friedeburg die höchste Verflechtungsintensität, wobei der im Westen gelegene Ortsteil Wiesede Werte vergleichbar denen Wiesmoors aufweist. Auch die Ortsteile Benstrek, Marx, Friedeburg (Ort), Upschört und Wiedemeer sind überdurchschnittlich auf den Einkaufsstandort Wiesmoor ausgerichtet. Statistisch belastbar sind auch die Aussagen zu Reepsholt, Hesel, Etzel, Horsten und Dose. Während Reepsholt eine eindeutig verstärkte Anbindungsintensität an Wiesmoor erkennen lässt, liegt der Wert für Hesel auf dem Niveau der übrigen Ortsteile. Eine konsequente räumliche Zuordnung sollte jedoch die geografische Lage berücksichtigen, sodass beide Ortsteile dem Verflechtungsbereich zuzuordnen sind. Die übrigen nordöstlich gelegenen Ortsteile hingegen sind stärker auf das angrenzende Mittelzentrum Jever sowie das Oberzentrum Wilhelmshaven ausgerichtet.
- Auch in der Gemeinde Großefehn, die aufgrund ihrer Kundenbedeutung und Ausschöpfungsintensität bereits im Einzelhandelskonzept 2007 dem Einzugsgebiet des Wiesmoorer Einzelhandels zugeordnet wurde, variieren die Anbindungsquoten auf Ortsteilebene. Besonders ausgeprägte Verflechtungsintensitäten bestehen mit den einwohnerstarken Ortsteilen Spetzerfehn, Strackholt und Ostgroßefehn sowie dem kleineren Siedlungsbereich Fiebing. Auch mit den Ortsteilen Bagband, Mittelfehn und Aurich-Oldendorf sind gewisse Anbindungsintensitäten zu erkennen. Von den übrigen Ortsteilen wurden in der Befragung nur für Timmel und Holtrop ausreichende Passantenzahlen generiert, um aussagefähige Werte ableiten zu können. Sie dokumentieren eine tendenziell geringere Anbindungsintensität an den Wiesmoorer Einzelhandel.
- In der Gemeinde Uplengen begrenzt der Einkaufsstandort Remels die Ausstrahlungskraft des Wiesmoorer Einzelhandels. Alle nördlich gelegenen Ortsteile sind stärker angebunden als Remels und die südwestlichen Ortsteile – mit Ausnahme von Stapel, deren Anbindungsintensität auf dem Niveau von Remels liegt.
- Um verlässliche Aussagen zu den übrigen Nachbarkommunen treffen zu können, wurden nicht nur die für den Verflechtungsbereich vorgeschlagenen, sondern auch die jeweils angrenzenden Ortsteile in der Befragungsaktion berücksichtigt. Es zeigt sich jedoch, dass die Ortsteile Brockzetel, Leerhufe und Firrel jeweils stärker an den Wiesmoorer Einzelhandel angebunden sind als die übrigen Ortsteile der Kommunen Aurich, Wittmund und Hesel. Damit ist auch ihre Einbeziehung in den Verflechtungsbereich des Wiesmoorer Einzelhandels gerechtfertigt. Für einige benachbarte Ortsteile dieser Kommunen, die eine vergleichbare geogra-



fische Situation aufweisen, konnte dieser Nachweis im Rahmen der Befragung nicht erbracht werden.

Damit wird das Stadtgebiet Wiesmoor weiterhin als Zone 1 des Verflechtungsbereichs des Wiesmoorer Einzelhandels, dem Bereich mit der höchsten Anbindungsintensität der Kunden, eingeordnet.

Die Zone 2, das über die Stadtgrenzen hinaus reichende Einzugsgebiet des Wiesmoorer Einzelhandels, wird dabei gebildet durch den angrenzenden Raum mit den folgenden Ortsteilen:

- Ortsteile Akelsbarg, Aurich-Oldendorf, Bagband, Felde, Fiebing, Mittelgroßefehn, Ostgroßefehn, Spetzerfehn, Strackholt, Ulbargen und Wrisse der Gemeinde Großefehn (ca. 80,5 % der Einwohner der Gemeinde)
- Ortsteile Benstreek, Friedeburg Kernort, Hesel, Marx, Reepsholt, Upschört, Wiesede und Wisedemeer der Gemeinde Friedeburg (ca. 68,4 % der Einwohner der Gemeinde)
- Ortsteile Großoldendorf, Kleinoldendorf, Neudorf, Neufirrel, Oltmannsfehn, Poghausen sowie Spols der Gemeinde Uplengen (ca. 21 % der Einwohner der Gemeinde)
- Ortsteile Firrel, Hesel, Neukamperfehn und Schwerinsdorf der Samtgemeinde Hesel (ca. 72 % der Gemeinde)
- Ortsteile Brockzetel und Spekendorf der Stadt Aurich (ca. 2 % der Einwohner der Stadt)
- Ortsteil Leerhufe der Stadt Wittmund (ca. 1% der Einwohner der Stadt Wittmund)

Insgesamt umfasst das Einzugsgebiet des Wiesmoorer Einzelhandels somit ca. 44.000 Einwohner mit folgender Gliederung:

- **Zone 1:** ca. 12.800 Einwohner
- **Zone 2:** ca. 31.200 Einwohner

4 Fazit

Abschließend ist festzuhalten, dass bei der Betrachtung des durch den Landkreis Aurich vorgeschlagenen Verflechtungsbereichs in vielen Bereichen der Abgrenzung eine Abstufung der Anbindungsintensität an den Wiesmoorer Einzelhandel zu beobachten ist: Die Ortsteile einer Gemeinde innerhalb dieser Grenze weisen eine höhere Intensität auf als die Ortsteile der Gemeinde, die außerhalb der Grenzen liegen. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse könnte die Grenze jedoch in den Kommunen Hesel, Großefehn, Aurich und Wittmund etwas enger gefasst werden, sollte dann aber auch in den Gemeinden Friedeburg und Uplengen ausgeweitet werden.

Im jetzt abgegrenzten Bereich leben außerhalb der Stadt Wiesmoor ca. 31.200 Einwohner. Bei einer veränderten Grenzziehung – wie oben beschrieben – wären weitere ca. 570 Einwohner (+ 1,83 %) dem Verflechtungsbereich des Wiesmoorer Einzelhandels zuzuordnen.

Tabelle 1 Wohnorte der Wiesmoorer Einzelhandelskunden

Wohnort der Kunden	Anzahl der Einwohner	Anzahl der Kunden	Kunden in % der Gesamtkundenanzahl	Kunden in % der Einwohner
Landkreis Aurich				
Wiesmoor (alle Ortsteile)¹	12.790	3051	58,92	23,85
Großefehn²	13.963	482	9,31	3,45
Akelsbarg	526	16	0,31	3,04
Aurich-Oldendorf	1.551	37	0,71	2,39
Bagband	393	8	0,15	2,04
Felde	187	0	0,00	0,00
Fiebing	164	10	0,19	6,10
Holtrop	1.503	13	0,25	0,86
Mittelgroßefehn	1.034	20	0,39	1,93
Ostgroßefehn	3.652	169	3,26	4,63
Spetzerfehn	1.893	121	2,34	6,39
Strackholt	1.442	74	1,43	5,13
Timmel	997	7	0,14	0,70
Ulbargen	196	1	0,02	0,51
Westgroßefehn	226	2	0,04	0,88
Wrisse	199	4	0,08	2,01
Aurich (Stadt)³	2.230	21	0,41	0,94



Wohnort der Kunden	Anzahl der Einwohner	Anzahl der Kunden	Kunden in % der Gesamtkundenzahl	Kunden in % der Einwohner
Brockzetel	365	12	0,23	3,29
Spekendorf	439	3	0,06	0,68
Wiesens	1.426	6	0,12	0,42
sonst. Ortsteile (Stadt und LK)⁴	159.347	79	1,53	0,05
<u>Landkreis Leer</u>				
Samtgemeinde Hesel⁵	10.482	42	0,81	0,40
Brinkum	697	2	0,04	0,29
Firrel	811	18	0,35	2,22
Hesel	4.458	13	0,25	0,29
Holtland	2.227	6	0,12	0,27
Neukampferfehn	1.575	1	0,02	0,06
Schwerinsdorf	714	2	0,04	0,28
Uplengen⁶	11.675	181	3,50	1,55
Bühren	253	1	0,02	0,40
Großoldendorf	673	18	0,35	2,67
Großsander	435	1	0,02	0,23
Hollen	1.171	11	0,21	0,94
Jübberde	551	2	0,04	0,36
Kleinoldendorf	166	0	0,00	0,00
Klein-Remels	177	0	0,00	0,00
Kleinsander	126	0	0,00	0,00
Meinersfehn	426	3	0,06	0,70
Neudorf	357	16	0,31	4,48
Neufirrel	395	18	0,35	4,56
Nordgeorgsfehn	815	4	0,08	0,49
Oltmannsfehn	544	18	0,35	3,31
Poghausen	193	7	0,14	3,63
Remels	3.546	57	1,10	1,61
Selverde	644	6	0,12	0,93
Spols	128	5	0,10	3,91
Stapel	493	8	0,15	1,62
Südgeorgsfehn	582	6	0,12	1,03
sonst. Ortsteile (Stadt und LK)⁴	142.839	44	0,85	0,03



Wohnort der Kunden	Anzahl der Einwohner	Anzahl der Kunden	Kunden in % der Gesamtkundenzahl	Kunden in % der Einwohner
Landkreis Wittmund				
Friedeburg⁷	10.383	537	10,37	5,17
Abickhufe	167	1	0,02	0,60
Benstreek	365	20	0,39	5,48
Dose	316	6	0,12	1,90
Etzel	742	11	0,21	1,48
Friedeburg (Ort)	3.071	235	4,54	7,65
Hesel	397	7	0,14	1,76
Hoheesche	47	0	0,00	0,00
Horsten	2.005	31	0,60	1,55
Marx	1.089	66	1,27	6,06
Reepsholt	867	25	0,48	2,88
Upschört	324	26	0,50	8,02
Wiesede	483	71	1,37	14,70
Wiesedemeer	510	38	0,73	7,45
Wittmund⁸	3.836	37	0,71	0,96
Ardorf	1.325	9	0,17	0,68
Hovel	473	0	0,00	0,00
Leerhufe	2.038	28	0,54	1,37
sonst. Ortsteile (Stadt und LK)⁴	42.791	84	1,62	0,20
sonst. Städte und Gemeinden der Region	./.	213	4,11	./.
Fremdenverkehrsgäste	./.	407	7,86	./.
Summe	./.	5.178	100	./.

- 1 Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Stand: 31. Dezember 2012
- 2 Einwohnerzahlen der Ortsteile von der Meldebehörde Wittmund, Stand: 21. Juli 2014
- 3 Einwohnerzahlen der Ortsteile von der Stadt Aurich, Stand: 18. Juli 2014
- 4 Einwohnerzahlen der Landkreise (Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Stand: 31. Dezember 2011) abzüglich der aufgeführten Ortsteile
- 5 Einwohnerzahlen der Ortsteile von der Samtgemeinde Hesel, Stand: 30. Juni 2014
- 6 Einwohnerzahlen der Ortsteile von der Gemeinde Uplengen, Stand: 30. Juni 2014
- 7 Einwohnerzahlen der Ortsteile von der Gemeinde Friedeburg, Stand: 22. Juli 2014
- 8 Einwohnerzahlen der Ortsteile von der Meldebehörde Wittmund, Stand: 30. Juli 2014
- Quelle: Datengrundlage: Kundenwohnortenerhebung Juli 2014; Erhebung, Darstellung und Berechnung Stadt- und Regionalplanungsbüro Dr. Jansen GmbH 2014 (ca.-Werte, ggf. Rundungsdifferenzen)