

Perspektiven der Nahversorgung in Wieck und Ladebow

- Ergebnisse der Haushaltsumfrage und weiteres Vorgehen -

Inhalt

Hintergrund.....	3
Ausgangssituation in Wieck und Ladebow.....	5
Methodisches Vorgehen.....	12
Ergebnisse der Haushaltsumfrage.....	14
Erfasste Haushalte und Altersstruktur.....	14
Aktuelle Versorgungssituation.....	16
Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot.....	33
Zwischenfazit I: Umfrageergebnisse.....	49
Standortoptionen (inklusive Zwischenfazit II).....	53
Zwischenfazit III: Betriebskonzept.....	61
Zwischenfazit IV: Fördermöglichkeiten.....	63
Fazit und weiteres Vorgehen.....	64

Weiterführende Literatur

Quellen

Stand: 31. Mai 2022



Hintergrund

Die Nahversorgungssituation im ländlichen Raum hat sich in den letzten Jahrzehnten verschlechtert. Dies wird vor allem anhand des kontinuierlichen Rückgangs kleiner Geschäfte (bis zu 400 m²) deutlich. Ungünstige Kosten- und Lieferstrukturen sowie die hohe Wettbewerbsintensität durch den klassischen Einzelhandel in Form von Handelsketten machen das Betreiben kleiner, oft unabhängiger Läden zu einer wirtschaftlichen Herausforderung. Als Reaktion auf die unzureichende Versorgung etablieren sich in dünn besiedelten Gebieten daher immer mehr innovative Ladenkonzepte. Diese ermöglichen eine bedarfsorientierte Versorgung von Orten mit wenigen tausend Einwohnenden. Läden mit alternativen Verkaufs- und Betreibermodellen in Kombination mit unterschiedlichen anderen Dienstleistungen können Lücken im Angebot schließen, eine wichtige soziale Funktion erfüllen und somit insgesamt einen Mehrwert zur Lebensqualität in ländlichen Regionen leisten (EBERHARDT et al. 2021). Dabei ist es in jeder Hinsicht empfehlenswert, vor allem in Anbetracht zukünftiger Wirtschaftlichkeit, die Bewohner*innen und somit die spätere Kundschaft an den Prozess der Schaffung eines Nahversorgungsangebotes zu beteiligen. So kann im Vorhinein der lokale Bedarf ermittelt, das Maß an Engagement festgestellt und Prognosen zur geeigneten Form und Nutzung des Ladens aufgestellt werden (ZIBELL et al. 2015).

Hintergrund

Die Stadtteile Wieck und Ladebow, zugehörig zur Universitäts- und Hansestadt Greifswald, bieten mit knapp 1.300 Einwohnenden (Stand 31.12.2021) ungenügend Nachfragepotential für klassische Einzelhandelsfilialen. Aufgrund der topographischen Randlage zum Stadtgebiet und eingeschränkter verkehrlicher Erreichbarkeit wurden die Stadtteile in unterschiedlichen Fachplanungen der Stadt Greifswald als Gebiete mit unzureichender Nahversorgung ausgemacht und entsprechende, zum Aufbau der Nahversorgung perspektivische Maßnahmen beschlossen. So schlägt der 2018 aufgestellte Einzelhandelsfachplan fünf Versorgungskonzepte als Alternative zur klassischen Lebensmitteleinzelhandelsfiliale zur Überprüfung vor (KRUSE/FIESELLER-SMOLANA 2018: 139).

Der Masterplan “Stadtteile an der Küste“ von 2019 weist darüber hinaus die Etablierung eines Stadtteilzentrums mit Nahversorgungsangebot und weiteren Dienstleistungen als Maßnahme aus (UHGW 2019: 52). Zum ersten Schritt der Umsetzung der Fachplanungen veranlasste die Greifswalder Bürgerschaft im Dezember 2021 durch einen Bürgerschaftsbeschluss die Prüfung von Möglichkeiten zur Förderung der Nahversorgung in dem Ortsteil. Konkret sollen hierbei die folgenden Ziele geprüft werden:

- die Herbeiführung einer Einkaufsmöglichkeit anhand der fünf Konzepttypen der Einzelhandelsfachplanung,
- die Unterstützung privater Ladeninhaber (Fördermöglichkeiten, Räumlichkeiten),
- das alternative Konzept „Emmas Tag – und Nachtmarkt“ ,
- die Schaffung mobiler Angebote, die auch diverse Dienstleistungen mit einbinden
- sowie Fördermöglichkeiten für alle erwähnten Vorschläge (UHGW 2021a).

Ausgangssituation in Wieck und Ladebow

Lage und Infrastruktur

Der Ortsteil Wieck-Ladebow ist seit 1939 Teil der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und liegt etwa vier Kilometer westlich des Stadtzentrums am Greifswalder Bodden. Der Ortsteil setzt sich aus den unterschiedlich strukturierten Stadtteilen Wieck und Ladebow zusammen. Dabei ergibt sich eine Gesamtbevölkerung von 1286 Einwohner*innen, wobei Stand Dezember 2021 in Ladebow 807 und in Wieck 479 Personen leben (UHGW 2022b). Der Ortsteil zeichnet sich durch eine attraktive landschaftliche Umgebung und hoher Aufenthaltsqualität aus. Dabei ist Wieck durch die direkte Lage zwischen Ryck und Dänischer Wiek historisch-maritim geprägt. Wassersportliche Infrastrukturen wie Wassersportvereine sowie Liegeplätze für Segler*innen prägen neben gastronomischen Einrichtungen und zahlreichen Ferienunterkünften das Gebiet des Hafens, welcher somit den Ort zum Anziehungspunkt für Sport, Naherholung und Tourismus macht. Einen entsprechend hohen Stellenwert für die Lebensqualität hat das maritime Flair auch für die Anwohner*innen.

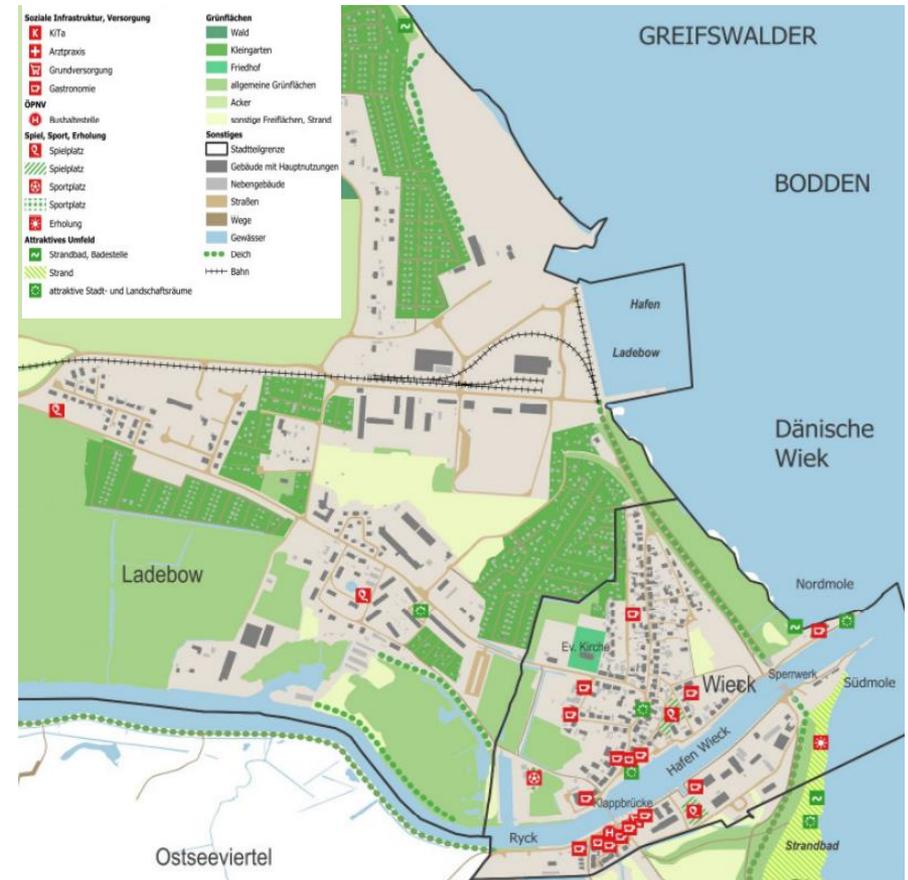
Im östlich und nördlich an Wieck angrenzenden Ladebow dominiert die Funktion des Wohnens. Der gewerblich genutzte Hafen und das umliegende Gelände dienen der Verladung von Schüttgütern, als Lagerfläche, als Standort für einzelne (maritime) Gewerbe sowie als Gefahrgutverladestelle. Der Hafen hat als Umschlagplatz im Vergleich anderer Standorte entlang der ostdeutschen Küste jedoch nur einen geringen Stellenwert. Außerdem ist ein betreutes Wohnen für Suchtkranke angesiedelt. Vor allem nördlich der Wohngebiete befinden sich zahlreiche Kleingärtenanlagen, welche im Sommer oft auch als Feriendomizil der Nutzer*innen fungieren.

Ausgangssituation in Wieck und Ladebow

Lage und Infrastruktur

Der Ortsteil verfügt über die genannten Einrichtungen hinaus sowie einer Fischerei und einem Friseur südlich des Ryck über keine weitere soziale Infrastruktur. Im Masterplan „Stadtteile an der Küste“ wurde außerdem die verkehrliche Anbindung als Schwäche herausgearbeitet. Insbesondere die Busanbindung, welche lediglich den Hafengebiete am südlichen Teil der Ryckbrücke erschließt, ist für Anwohnende der Hauptwohngebiete auf der anderen Ryckseite unzureichend. Auch die Zufahrt über die nördliche Ryckseite sowie der lediglich für Anwohnende mit Autos passierbaren Zugbrücke machen den Ortsteil schwer erreichbar (UHW 2019: 19ff.).

Übersichtskarte des Ortsteils Wieck-Ladebow



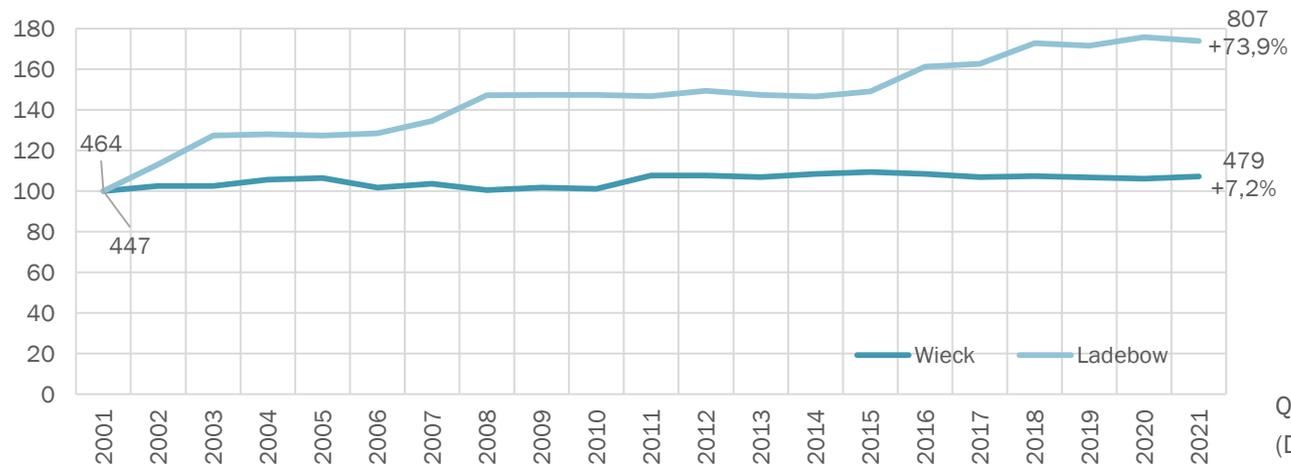
Quelle: UHW 2019, S. 20

Ausgangssituation in Wieck und Ladebow

Bevölkerung

Hinsichtlich Zusammensetzung und Entwicklung der Bevölkerung der Stadtteile, sind Wieck und Ladebow ebenfalls durch Unterschiede gekennzeichnet. So ist die Bevölkerung in Ladebow in Anbetracht der Erschließung neuer Wohngebiete in den letzten zehn Jahren von 464 im Jahr 2001 auf 807 im Jahr 2021 gewachsen (UHWG 2022a).

Bevölkerungsentwicklung zwischen 2001 und 2021



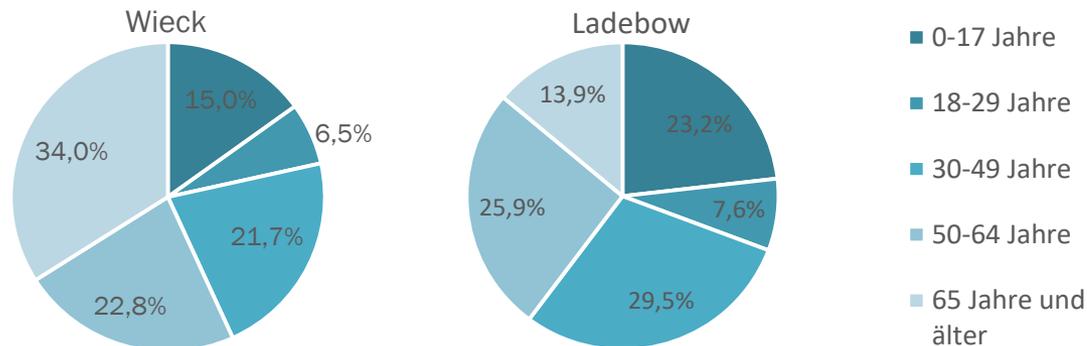
Quelle: Eigene Darstellung
(Daten: UHWG 2022a)

Ausgangssituation in Wieck und Ladebow

Bevölkerung

Generell ist in Ladebow die Bevölkerung im Durchschnitt jünger als in Wieck. Zahlreiche Familien haben hier ihren Wohnsitz, was darin zum Ausdruck kommt, dass fast jede vierte Person ein Kind oder jugendlich unter 18 Jahren ist. Hingegen ist in Wieck die Anzahl der Bewohnenden in den letzten Jahren mit Ausnahmen kleiner Schwankungen konstant. Im Kontrast zu Ladebow fällt der hohe Anteil (34 Prozent) an Senioren (65 Jahre und älter) auf. Hingegen ist der Anteil an Familien eher gering (UHGW 2022b). Grundsätzlich sind die Stadtteile beliebte Wohnorte. Dies zeigt sich auch in einer sehr geringen Anzahl an Leerstand, nämlich 1,4 Prozent Leerstand in Wieck und 0 Prozent in Ladebow (UHGW 2022d: 78f.).

Altersstruktur 2021



Quelle: Eigene Darstellung
(Daten: UHGW 2022b)

Ausgangssituation in Wieck und Ladebow

Masterplan „Stadtteile an der Küste“

Der Ende 2019 beschlossene Masterplan „Stadtteile an der Küste“ der Stadt Greifswald (UHGW 2019) empfiehlt für Wieck und Ladebow Maßnahmen mit dem Ziel einer Funktionsmischung aus attraktivem Wohnumfeld, als Standort für hafenaффines Gewerbe sowie die Weiterentwicklung Wiecks als Destination für maritimen Tourismus. Von hoher Relevanz für die vorliegende Arbeit ist dabei die Zielsetzung der Etablierung weiterer sozialer Infrastrukturen, insbesondere von Stadtteilzentren zur Stärkung der Wohnqualität und des sozialen Zusammenhaltes. Außerdem sollen „gewerbliche und wissenschaftliche Nutzungen bauleitplanerisch unterstützt (...) und die Mobilität durch weitere Angebote des ÖPNV verbessert werden“ (UHGW 2019: 66). Unter dem Entwicklungsaspekt „Leben an der Küste“ wurden für Wieck und Ladebow folgende Entwicklungsziele festgelegt: „Ansiedlung eines Stadtteilzentrums mit Nahversorgung, Dienstleistungen, Räumen für ärztliche Versorgung sowie eines Stadtteil- / Jugendtreffs (ggf. mit multifunktionalen Raumangeboten)“ (UHGW 2019: 41). Hingewiesen wird darauf, dass beim Angehen der Planungen vorhandene (städtische) Gebäude und deren Sanierung sowie eine effektivere Nutzung Vorrang gegenüber Neubaumaßnahmen haben sollen. So soll beispielsweise für Ladebow und Wieck die Mitnutzung des Gebäudes des Hafenamtes als Stadtteiltreff in Betracht gezogen werden. Auch die Koordination weiterer Vorhaben im Einklang sei anzustreben (UHGW 2019: 49). Darüber hinaus ist Masterplan eine im Stadtbesitz befindliche Fläche in der Max-Reimann-Straße, Ecke Kegelkamp als potentielle Fläche für die Neuansiedlung eines Nahversorgungsgebietes festgemacht (UHGW 2019: 53).

Ausgangssituation in Wieck und Ladebow

Einzelhandelsfachplan

In der 2018 verabschiedeten Fortschreibung des Einzelhandelsfachplans für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald wurde das übergeordnete Ziel der „Sicherung und Stärkung einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung im Greifswalder Stadtgebiet“ (KRUSE/FIESELLER-SMOLANA 2018: 110) festgemacht. Bei der Analyse wurden dabei unter anderem Wieck und Ladebow als Stadtteile mit räumlichen Versorgungsdefiziten ausgemacht. Als Gründe werden hierbei zum einen die vom Kerngebiet der Stadt abgesetzte Lage sowie die niedrigen Bevölkerungszahlen aufgeführt. Zusammen führt dies zu einer aus ökonomischer Sicht unzureichenden Nachfrage für die Etablierung eines gängigen großflächigen Lebensmittelangebots. Als Lösung, um das gesetzte Ziel der Nahversorgung zu erreichen und räumliche Versorgungslücken zu schließen, wird ausdrücklich empfohlen, entsprechende „solitäre Nahversorgungsstandorte“ zu sichern oder zu entwickeln, welche sich jedoch nicht nachteilig auf bestehende zentrale Versorgungsbereiche auswirken sollten. Entsprechend müssen zukünftige Nahversorgungsangebote folgende Kriterien erfüllen:

- nahversorgungsrelevantes Kernsortiment,
 - städtebauliche Integration in Wohnsiedlungsbereiche, d. h.
 - auch fußläufig erreichbar (5 bis 10 Minuten Fußweg entsprechen in der Regel einer 600 m Wegedistanz),
 - möglichst keine oder eine nur geringe Überschneidung mit den fußläufigen Einzugsbereichen entsprechender Anbieter in zentralen Versorgungsbereichen (räumliche Versorgungslücken im Stadtgebiet abdecken),
 - eine am Nachfragevolumen der Bevölkerung im funktionalen Versorgungsgebiet orientierte, maßvolle Größenordnung
-

Ausgangssituation in Wieck und Ladebow

Einzelhandelsfachplan

Der auf der vorherigen Seite letztgenannte Punkt gilt vor allem als Schutz gegen die Ansiedlung weiterer großflächiger Märkte, welche jedoch in Wieck und Ladebow ökonomisch kaum tragfähig wären. Entsprechend wird auf die Möglichkeit alternativer Nahversorgungsangebote in Form von Kleinflächenkonzepten, Convenience Stores (u.a. Tankstellenshops, Kioske) oder mobile Verkaufsangebote hingewiesen, wobei auch dabei die Wirtschaftlichkeit eine Herausforderung darstellt (S. 138). Für die ausgemachten unterversorgten Stadtteile in Randlage werden folglich fünf mögliche (ineinander übergreifende) Konzepte vorgeschlagen.

- Filial- oder Kleinflächenkonzepte großer Lebensmittelhandelsunternehmen, wobei ein Einzugsgebiet mit mindestens 2.000 Einwohnenden gegeben sein muss
- Konzepte, die durch Förderprogramme zur Nahversorgung ländlicher Räume unterstützt werden, wobei vor allem Möglichkeiten der Landesinitiative „Neue Dorfmitte Mecklenburg-Vorpommern“ betrachtet werden sollten
- Konzepte im Rahmen von Integrationsmaßnahmen, wobei der Laden durch eine soziale Einrichtung der Region getragen wird
- Durch die Anwohnenden gemeinschaftlich organisierte und getragene kleinflächige Ladenkonzepte, z.B. in Form einer Genossenschaft
- Bündelung von Angeboten wie Bäcker, Metzger, Gemüse- und Obsthändler, Zeitschriftenhändler, Lottoannahme, Post, Bank oder Gaststätte z.B. in Form einer Ladengemeinschaft

Methodisches Vorgehen

Erstellung des Fragebogens

Der Fragebogen der standardisierten Haushaltsumfrage wurde aus einer passenden Auswahl an Fragen bereits bestehender Studien zum Thema Nahversorgung in anderen Regionen Deutschlands erstellt. Neben GRÖLL (2019) wurden hierfür exemplarische Fragebögen des Thünen-Institut für ländliche Räume in Braunschweig sowie der Landesinitiative Neue Dorfmitte Mecklenburg-Vorpommern genutzt. Anschließend wurden in Zusammenarbeit mit mehreren thematisch beteiligten Abteilungen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Zuständige für Stadtentwicklung, Bürgerbeteiligung usw.) die Fragestellungen im Detail abgestimmt. Die hieraus entstandenen 19 Fragen sind als geschlossener Fragenkatalog zu betrachten und waren verpflichtend zu beantworten. Die Antwortmöglichkeiten setzen sich auf Mehrfachantworten und offenen Antwortoptionen zusammen. Ziel war es, im ersten Teil Aussagen zur aktuellen Versorgungssituation der Anwohnenden und ihre Zufriedenheit mit dieser zu sammeln. Der zweite Teil des Fragebogens diente der Ermittlung des Bedarfs und der Ansprüche an ein neues Einkaufsangebot in Wieck und Ladebow sowie der Bereitschaft dort einzukaufen. Der letzte Teil erfragte die persönliche Engagementbereitschaft beziehungsweise die Beteiligungsabsicht, sollte ein neues Nahversorgungsangebot etabliert werden können. Außerdem wurden demographische Angaben erfragt. Dies ermöglichte eine spätere Einordnung und Quantifizierung der vorher getroffenen Aussagen, beispielsweise welche Altersgruppen und Haushaltsgrößen welche Ansprüche stellen.

Methodisches Vorgehen

Durchführung der Umfrage

Die anonymisierte Umfrage wurde in einem Zeitraum von drei Wochen im Februar und März 2022 schriftlich und digital, adressiert an alle Haushalte in Wieck und Ladebow, durchgeführt. Die Fragebögen wurden dabei in Papierform gemeinsam mit einem Anschreiben, einem separaten Kontaktbogen zur freiwilligen Teilnahme am Gewinnspiel und einem Rücksendeumschlag in alle Briefkästen des Ortsteils eingeworfen. Das Anschreiben hob dabei hervor, dass die jeweilige, für die Einkäufe verantwortliche, Person den Fragebogen ausfüllen sollte. Um eine möglichst hohe Rücklaufquote zu generieren und somit eine große Repräsentativität zu erreichen, wurde ein Anreiz zur Teilnahme durch die Verlosung von Greifswald-Gutscheinen gesetzt. Außerdem wurde die Umfrage umfassend durch Pressemeldungen der regionalen Printmedien und des Stadtblatts, einen Radiobeitrag, Plakaten und Rundmails in den Stadtteilen sowie Social-Media-Beiträgen der Stadt beworben. Die Teilnahmeschwelle wurde mit mehreren Möglichkeiten der Rückgabe des ausgefüllten Bogens sowie einer über das Umfragetool SoSciSurvey erstellten digitalen Teilnahmemöglichkeit so gering wie möglich gehalten. Im gesamten Prozess der Vorbereitung und Durchführung der Haushaltsumfrage bestand ein enger Austausch mit der Ortsteilvertretung von Wieck und Ladebow. So wurde die Initiierung der Umfrage in ersten Gesprächen mit den Vertretenden begrüßt und die Fragebogengestaltung durch Anmerkungen und Korrekturen begleitet. Während und nach Durchführung der Umfrage wurde der aktuelle Stand regelmäßig in den Sitzungen der Ortsteilvertretung mitgeteilt und gemeinsam diskutiert. Nachdem die ausgefüllten Fragebögen der jeweiligen Sammelstellen zusammengetragen wurden, erfolgte die manuelle Eingabe der Daten ebenfalls über das Tool SoSciSurvey, sodass ein vereinheitlichter Datensatz zur weiteren Auswertung erzeugt wurde.

Demographische Angaben

Erfasste Haushalte

Insgesamt wurden 193 Fragebögen an den Rückgabestellen abgegeben, 15 per Post gesandt und 48mal das Onlinetool genutzt. Insgesamt nahmen also 256 Haushalte teil, was bei einer Verteilung von 558 Umfragebögen und abzüglich vier ungültiger Bögen zu einer Rücklaufquote von 45,16 Prozent führt.

Um die Ergebnisse der Versorgungssituation im weiteren Verlauf darstellen und einordnen zu können, brauchte es zunächst ein Verständnis der erfassten Haushalte und Personen. Dabei sei vorweg erwähnt, dass die tatsächlichen ermittelten Anteile etwas geringer sein könnten, da anzunehmen ist, dass auch Personen mit Zweitwohnsitz in Wieck und Ladebow an der Umfrage teilgenommen haben.

Anhand der Abfrage der Haushaltsgröße konnte ermittelt werden, dass in der Umfrage insgesamt 625 Personen in 252 Haushalten erfasst wurden, was fast der Hälfte (48,6 Prozent) der Gesamtbevölkerung im Ortsteil entspricht. Dabei fallen die Anteile der befragten Personen in den beiden Stadtteilen jeweils ungefähr gleich aus (48,2 Prozent in Wieck und 48,8 Prozent in Ladebow). Anhand der erfragten Anzahl der Kinder (Personen unter 18 Jahren) im Haushalt, konnten mit den teilgenommenen Haushalten 56 Prozent der Kinder erfasst werden, wobei der Anteil in Ladebow bei über 60 Prozent liegt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei knapp 2,5 Personen, wobei sie in Wieck mit 2,4 Personen etwas geringer als in Ladebow mit knapp 2,6 Personen pro Haushalt ausfällt.



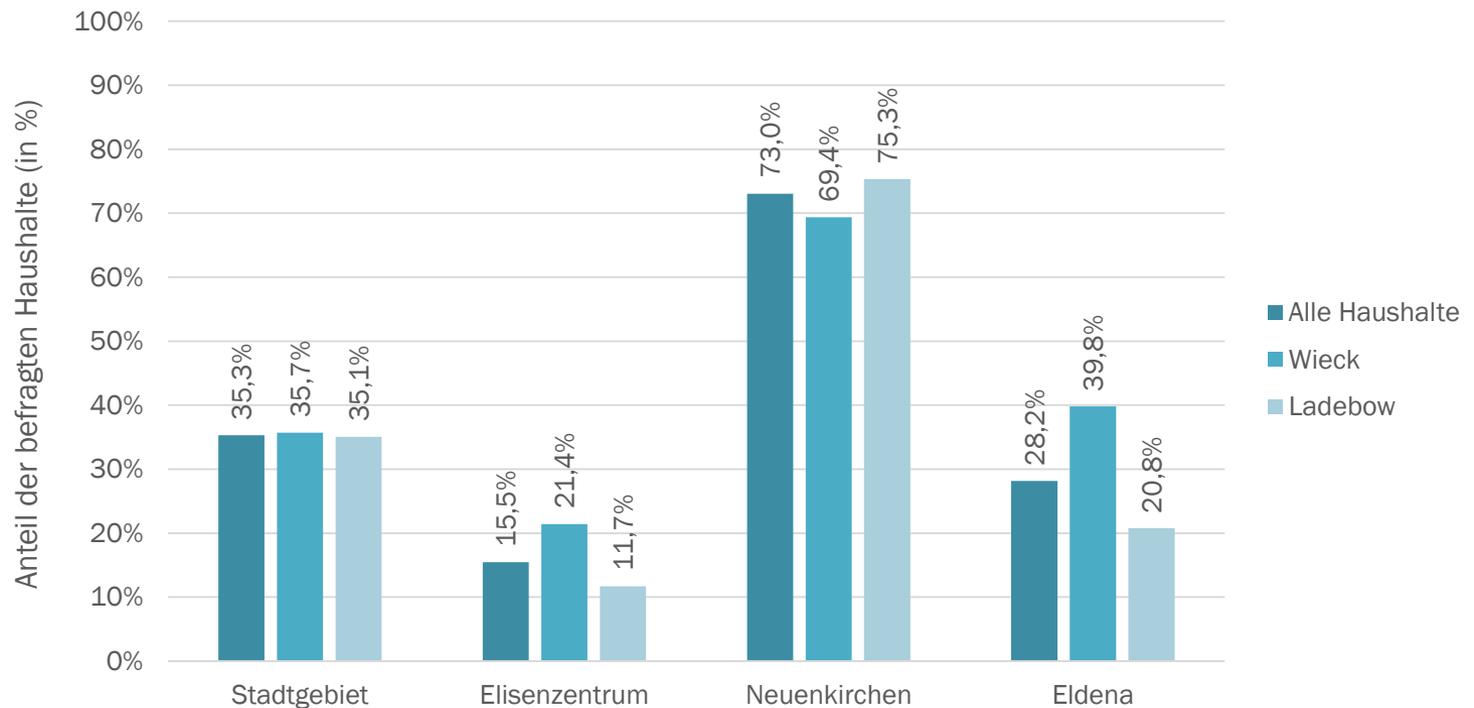
Demographische Angaben

Altersstruktur

Die Altersstruktur der erfassten Personen und Haushalte ist heterogen und spiegelt zu großen Teilen die statistische Bevölkerungsstruktur (UHGW 2022b) wider. In Wieck erledigt in 41 Prozent der Haushalte hauptsächlich eine Person die Einkäufe, die 65 Jahre und älter ist. Fast alle davon (40 von 41 Fällen) leben dabei allein oder mit einer zweiten Person zusammen. In Ladebow wiederum sind es lediglich 22 Prozent der Haushalte mit einem Senior als verantwortliche Person für den Einkauf, wobei auch diese bis auf eine Ausnahme in Konstellationen allein oder zu zweit leben. Weitere Senioren sind in Familienhaushalten zu erwarten, wobei jedoch die Einkäufe durch eine jüngere Person erledigt werden. Fasst man die Zusammensetzung der teilnehmenden Haushalte hinsichtlich Haushaltsgröße und Altersstruktur zusammen, so bestehen die Haushalte in Ladebow aus mehr Familien, was sich in der größeren Haushaltsgröße und einem Anteil der Haushalte mit Kindern von fast 40 Prozent zeigt. Dies unterstreicht auch, dass der Anteil der Personen, der die Einkäufe erledigt, zwischen 30 und 49 Jahren fast die Hälfte aller Befragten einnimmt. Hingegen hat in Wieck nur gut jeder fünfte Haushalt Kinder, die Haushaltsgröße ist durchschnittlich geringer und der Teil der „Einkaufsverantwortlichen“, die unter 50 Jahre alt sind, liegt fast mit jeder dritten Person deutlich unter dem entsprechenden Wert in Ladebow (51,3 Prozent).

Aktuelle Versorgungssituation

1 In welchem Ort oder Ortsteil kaufen Sie derzeit Ihre Waren des täglichen Bedarfs hauptsächlich ein?



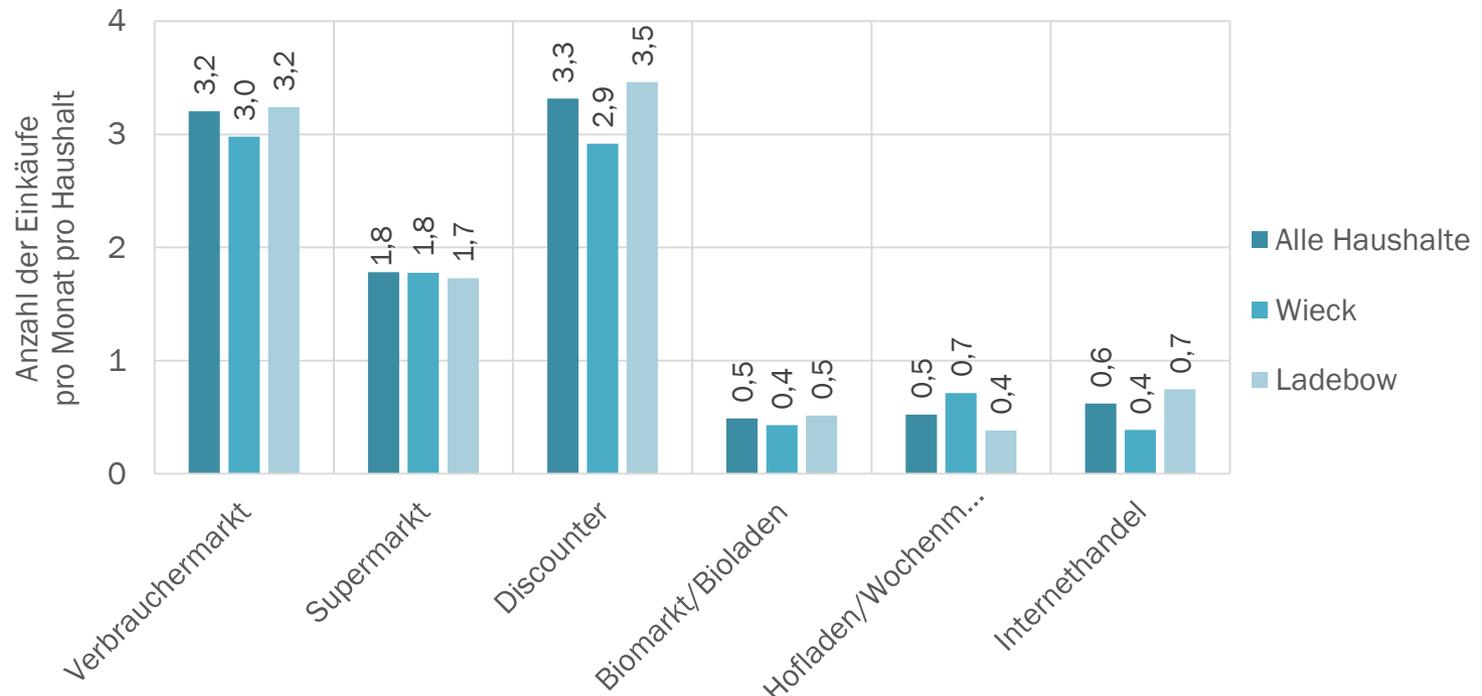
Aktuelle Versorgungssituation

1 In welchem Ort oder Ortsteil kaufen Sie derzeit Ihre Waren des täglichen Bedarfs hauptsächlich ein?

Hinsichtlich dem Einkaufsverhalten für Waren des täglichen Bedarfs ist das Einkaufszentrum in Neuenkirchen, 2 km nördlich von Greifswald in Richtung Stralsund gelegen, ein Hauptbezugspunkt für etwa drei von vier Haushalten. Die Haushalte aus Wieck kaufen dort dabei etwas seltener ein, jedoch trotzdem knapp 70 Prozent aller Befragten. Im Greifswalder Stadtgebiet kaufen jeweils 35 Prozent der Haushalte regelmäßig ein. Hierzu zählen auch Einkäufe im Ostseevierviertel-Einkaufszentrum, welches gute zwei Kilometer westlich des Ortskerns Wiecks entfernt in Richtung Greifswalder Innenstadt liegt. Die am nächsten gelegenen Einkaufsmöglichkeiten in Eldena werden von den Anwohnenden Wiecks etwa doppelt so häufig (39,8 Prozent) genutzt wie von den Haushalten in Ladebow (20,8 Prozent). Das Einkaufszentrum Elisenpark im südlichen Teil Greifswalds wird ebenfalls häufiger von den Wieckern frequentiert, ist im Durchschnitt jedoch nur für 15 Prozent ein regelmäßiger Einkaufsort. Betrachtet man die Bezugsorte in Anbetracht des Alters der Einkaufenden, werden die Einkaufszentren Neuenkirchen und Elisenpark etwa ähnlich häufig von allen Altersklassen aufgesucht. Hingegen wird im Stadtgebiet deutlich häufiger von den Jüngeren (Unter 65-Jährige) eingekauft (41,2 Prozent), wohingegen dies von den Senioren nur gute 20 Prozent tun. Komplementär, auch mit ähnlichen Anteilen, gestaltet sich dies für Eldena, welches für knapp 43 Prozent der Senioren zu den hauptsächlichen Einkaufsorten gehört.

Aktuelle Versorgungssituation

2 Wie oft kaufen Sie bei den unterschiedlichen Einkaufsangeboten in einem normalen Monat Ihre Waren des täglichen Bedarfs ein?



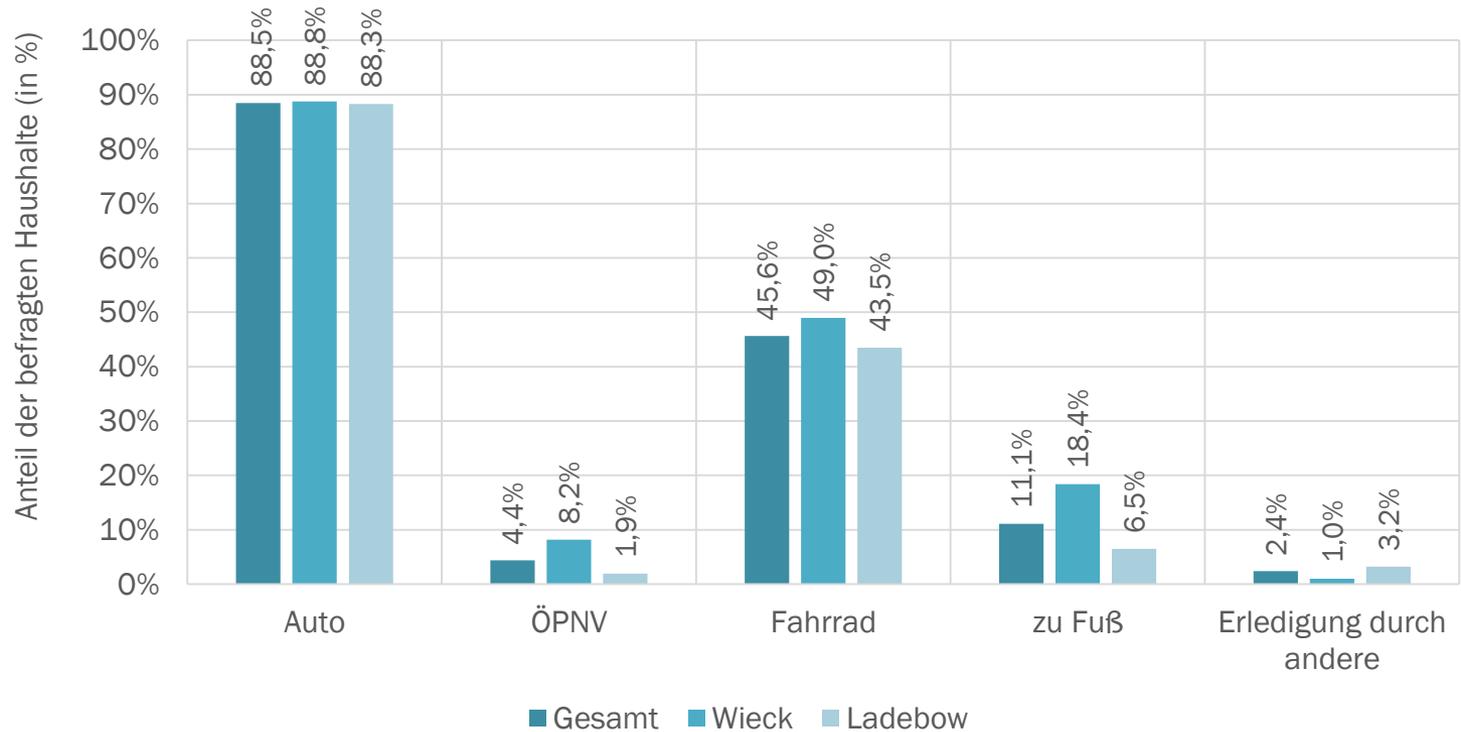
Aktuelle Versorgungssituation

2 Wie oft kaufen Sie bei den unterschiedlichen Einkaufsangeboten in einem normalen Monat Ihre Waren des täglichen Bedarfs ein?

Die Haushalte in Wieck und Ladebow kaufen im Durchschnitt 10mal pro Monat Waren des täglichen Bedarfs ein. Einen entsprechend hohen Stellenwert kann folglich den Discountern (z.B. Aldi, Lidl, Norma, Penny, Netto) und Verbrauchermärkten (z.B. Marktkauf, Kaufland) zugeschrieben werden. In ihnen findet jeweils jeder dritte Einkauf statt, wonach sie zusammen etwa zwei Drittel der Einkäufe ausmachen. Seltener und dabei deutlich öfter von den Jüngeren werden die in der Regel teureren Supermärkte (z.B. Rewe, Edeka) aufgesucht. Einen untergeordneten Stellenwert, vor allem bei den Senioren, haben Bioläden, Hofläden und Wochenmärkte sowie der Online-Lebensmittelhandel. Zwischen den Anwohnenden in Wieck und Ladebow gibt es kaum Unterschiede hinsichtlich der bevorzugten Einkaufsformen. Discounter werden dabei im Durchschnitt von den Anwohnenden in Ladebow etwas häufiger aufgesucht. Erwähnt sei, dass Einkäufe in Drogerien und Bäckereien nicht separat erfasst wurden, jedoch häufiger als individuelle Antwortoption genannt wurden. Zu beachten ist außerdem, dass sieben Haushalteangaben, im Durchschnitt knapp sechsmal pro Monat ihre Lebensmitteleinkäufe über solidarische Landwirtschaften zu beziehen.

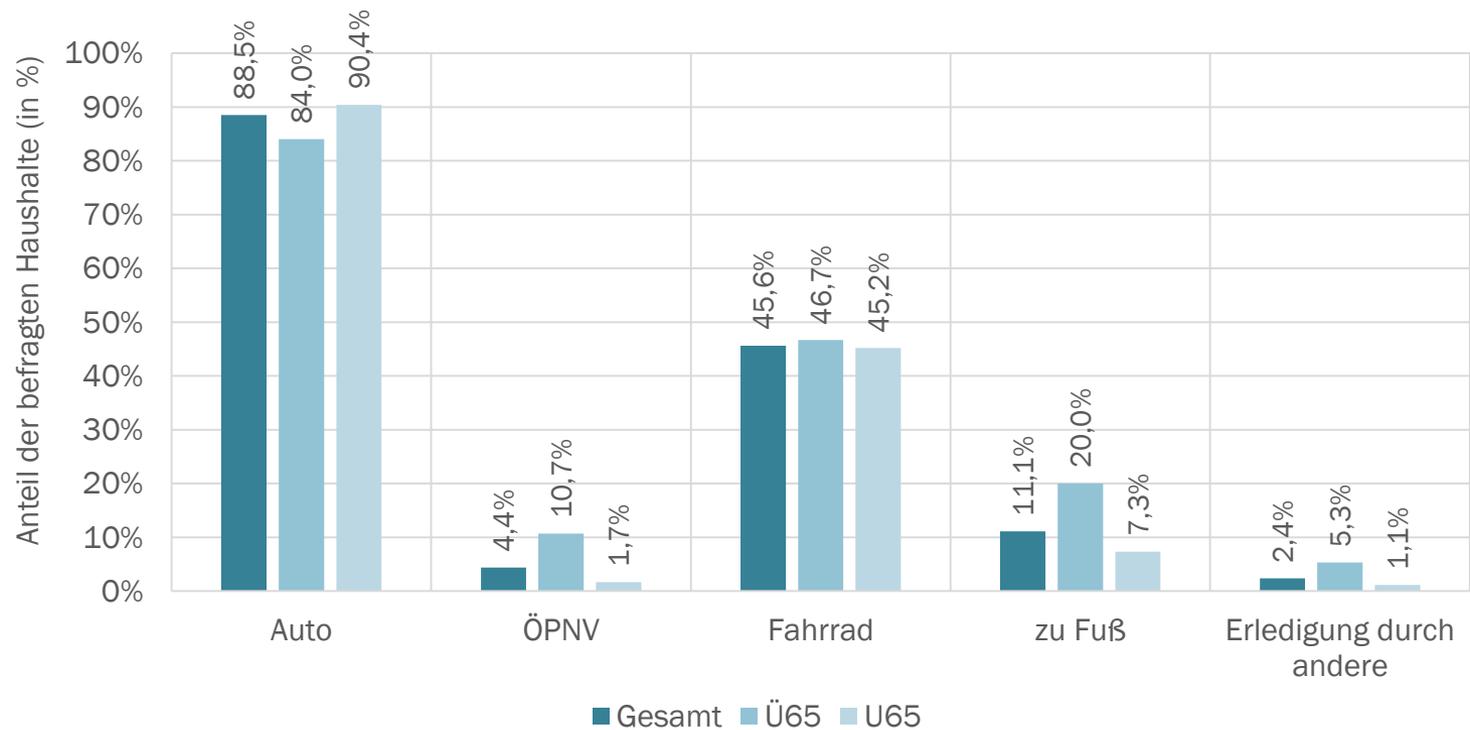
Aktuelle Versorgungssituation

3 Welche Transportmittel nutzen Sie hauptsächlich zur Erledigung des Einkaufs?



Aktuelle Versorgungssituation

3 Welche Transportmittel nutzen Sie hauptsächlich zur Erledigung des Einkaufs?





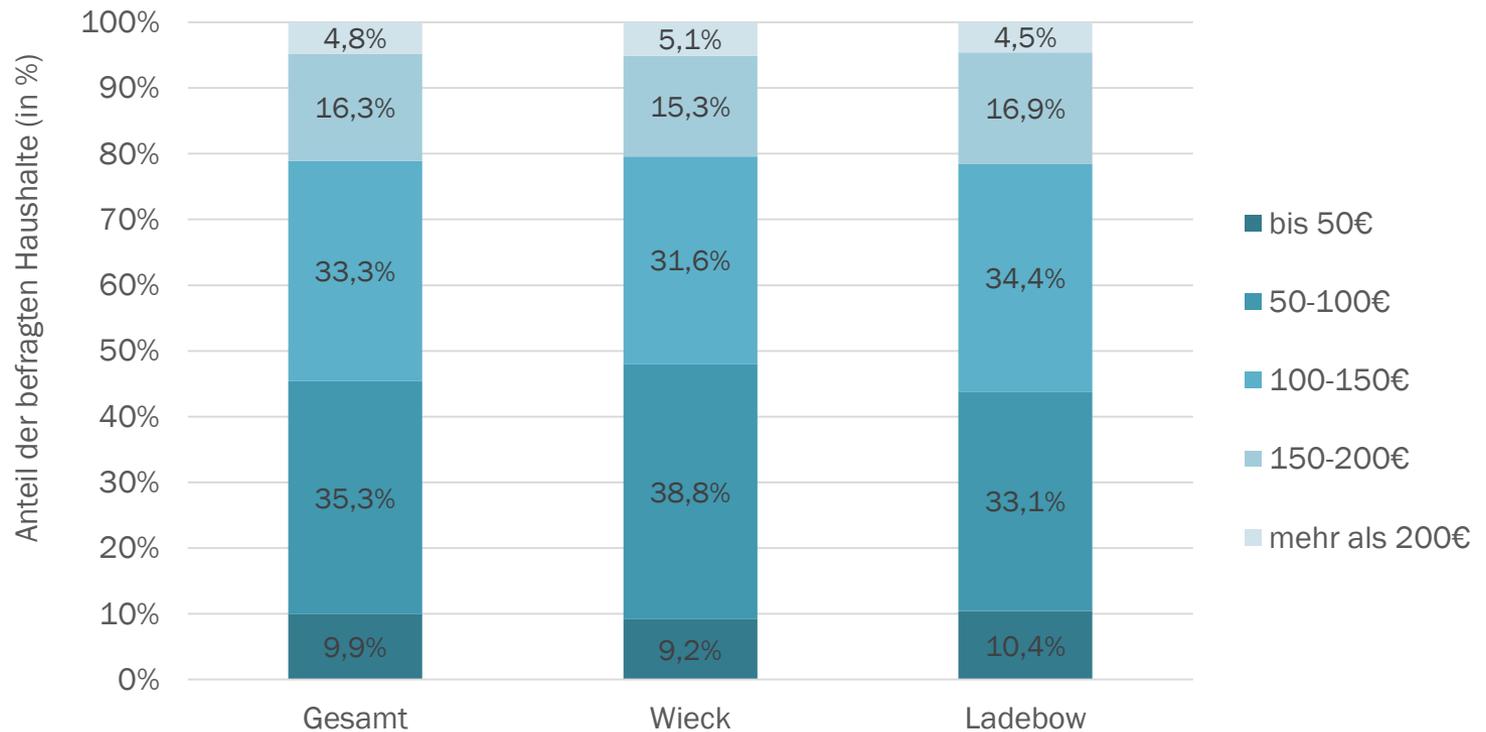
Aktuelle Versorgungssituation

3 Welche Transportmittel nutzen Sie hauptsächlich zur Erledigung des Einkaufs?

Hinsichtlich der Transportmittel wird bei 88,5 Prozent der Haushalte in Wieck und Ladebow das Auto regelmäßig zum Einkaufen genutzt, wobei es bei den unter 65-Jährigen sogar gute 90 Prozent sind. Jeder zweite Haushalt nutzt, unabhängig vom Alter, zudem regelmäßig das Fahrrad oder Lastenrad. Darüber hinaus erledigen 11 Prozent der Haushalte ihre Einkäufe regelmäßig zu Fuß, wobei der Anteil derjenigen in Wieck fast 3mal so hoch ist wie in Ladebow. Die Nutzung des ÖPNV spielt in Wieck eine größere Rolle (8,2 Prozent) als in Ladebow, wodurch eine fehlende Busverbindung nur knapp zwei Prozent über die Busanbindung in Wieck ihre Einkäufe tätigen. Betrachtet man insbesondere die Senioren, so erledigen diese deutlich häufiger ihre Einkäufe zu Fuß (20 Prozent) oder mittels ÖPNV (10,7 Prozent) als jüngere Altersgruppen (7,3 bzw. 1,7 Prozent). Darüber hinaus werden fünf Prozent der Älteren durch den Einkauf von anderen Personen mitversorgt.

Aktuelle Versorgungssituation

4 Wie viel Geld gibt Ihr Haushalt pro Woche durchschnittlich zum Einkauf von Waren des täglichen Bedarfs aus?



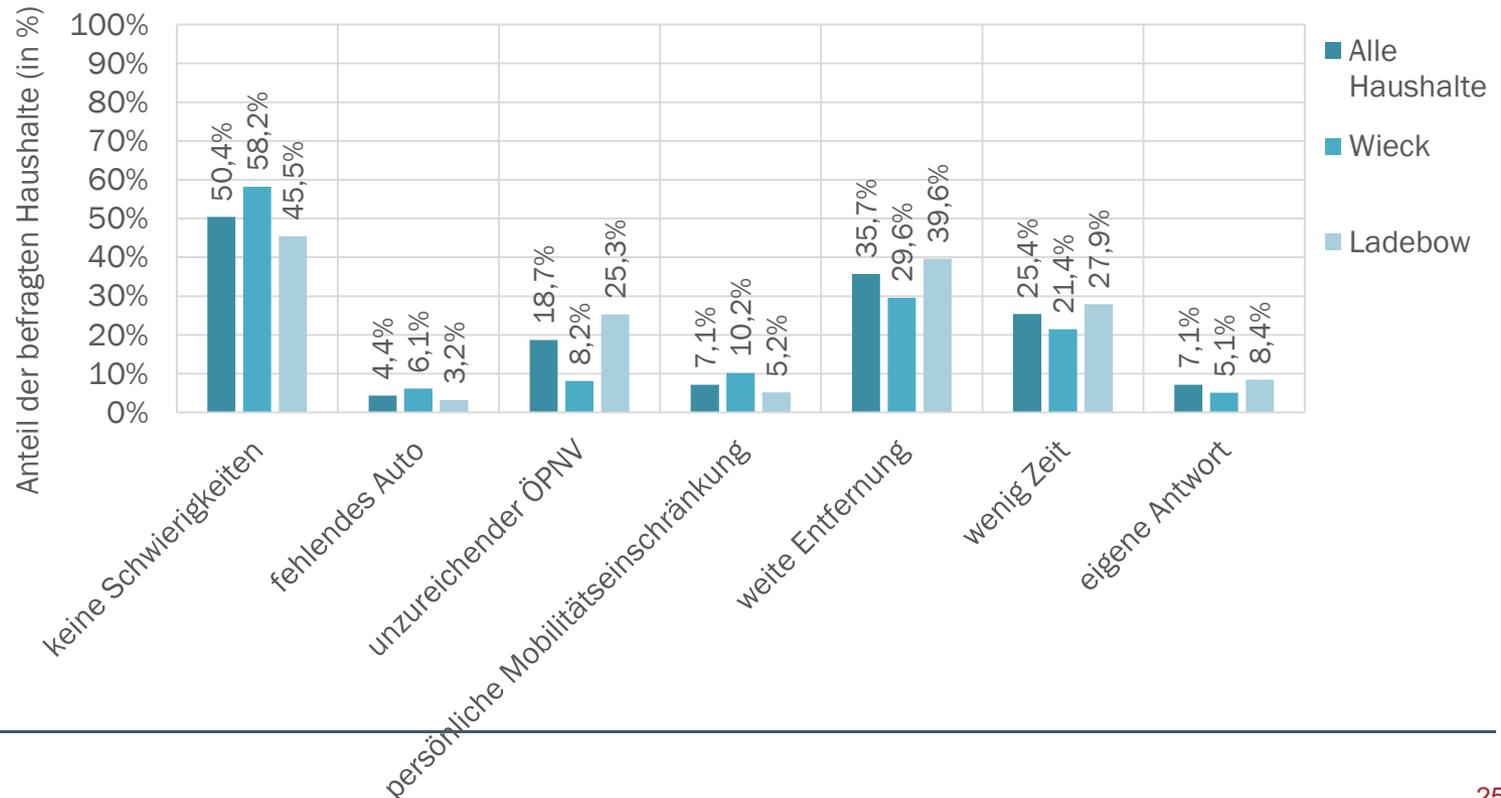
Aktuelle Versorgungssituation

4 Wie viel Geld gibt Ihr Haushalt pro Woche durchschnittlich zum Einkauf von Waren des täglichen Bedarfs aus?

Der Großteil aller Haushalte, nämlich knapp 70 Prozent, gibt zwischen 50 und 150 Euro durchschnittlich pro Woche für die Einkäufe von Waren des täglichen Bedarfs aus. Jeder zehnte Haushalt gibt bis zu 50 Euro aus und bei etwas mehr als 20 Prozent der Haushalte sind es mehr als 150 Euro. Die Verteilung in den beiden Stadtteilen ist dabei ungefähr gleich, wobei die Haushalte in Wieck im Durchschnitt etwas weniger Geld für ihre Einkäufe ausgeben.

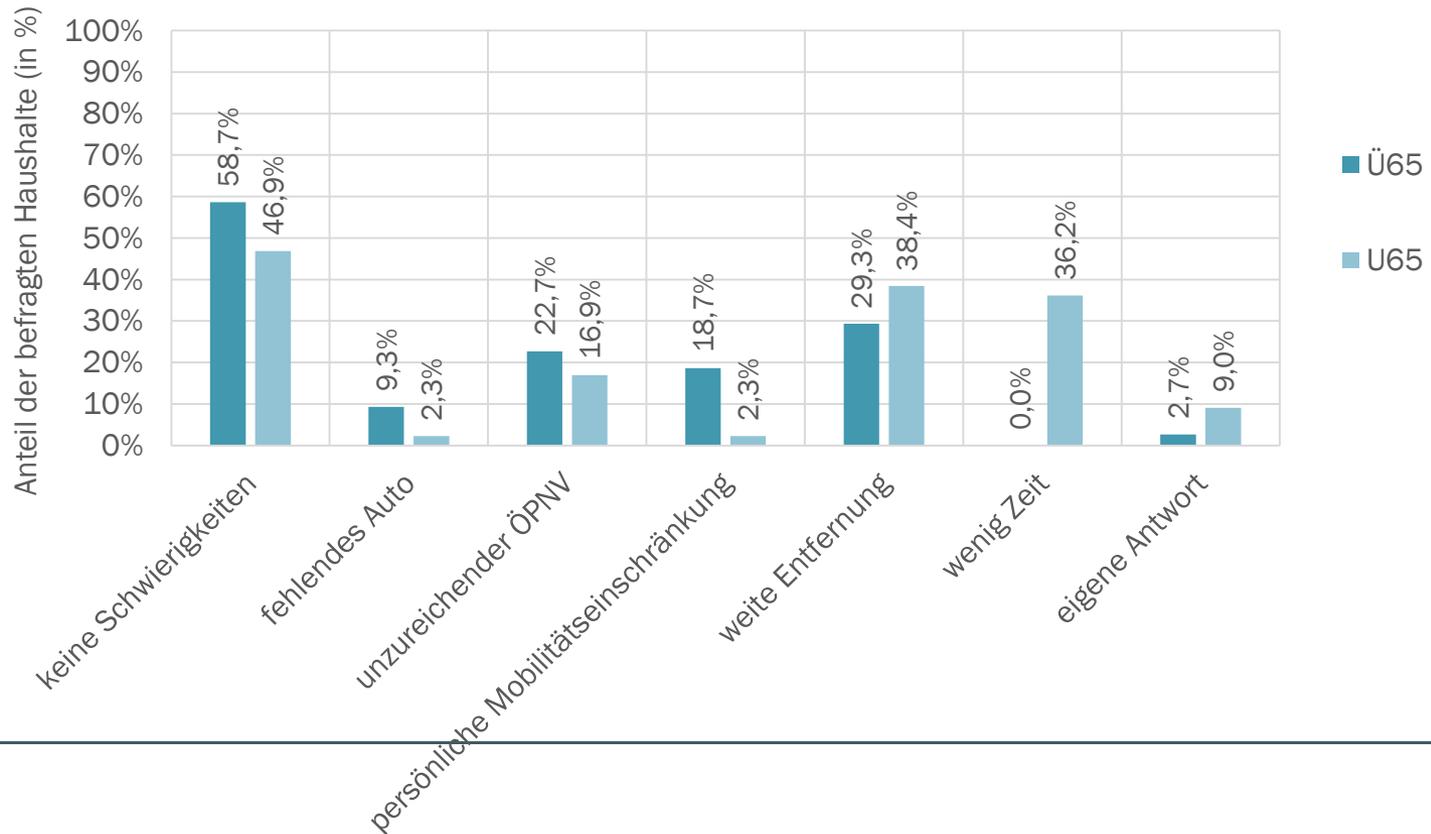
Aktuelle Versorgungssituation

5 Haben Sie Schwierigkeiten, Ihre Einkäufe zu erledigen? Wenn ja, welche?



Aktuelle Versorgungssituation

5 Haben Sie Schwierigkeiten, Ihre Einkäufe zu erledigen? Wenn ja, welche?





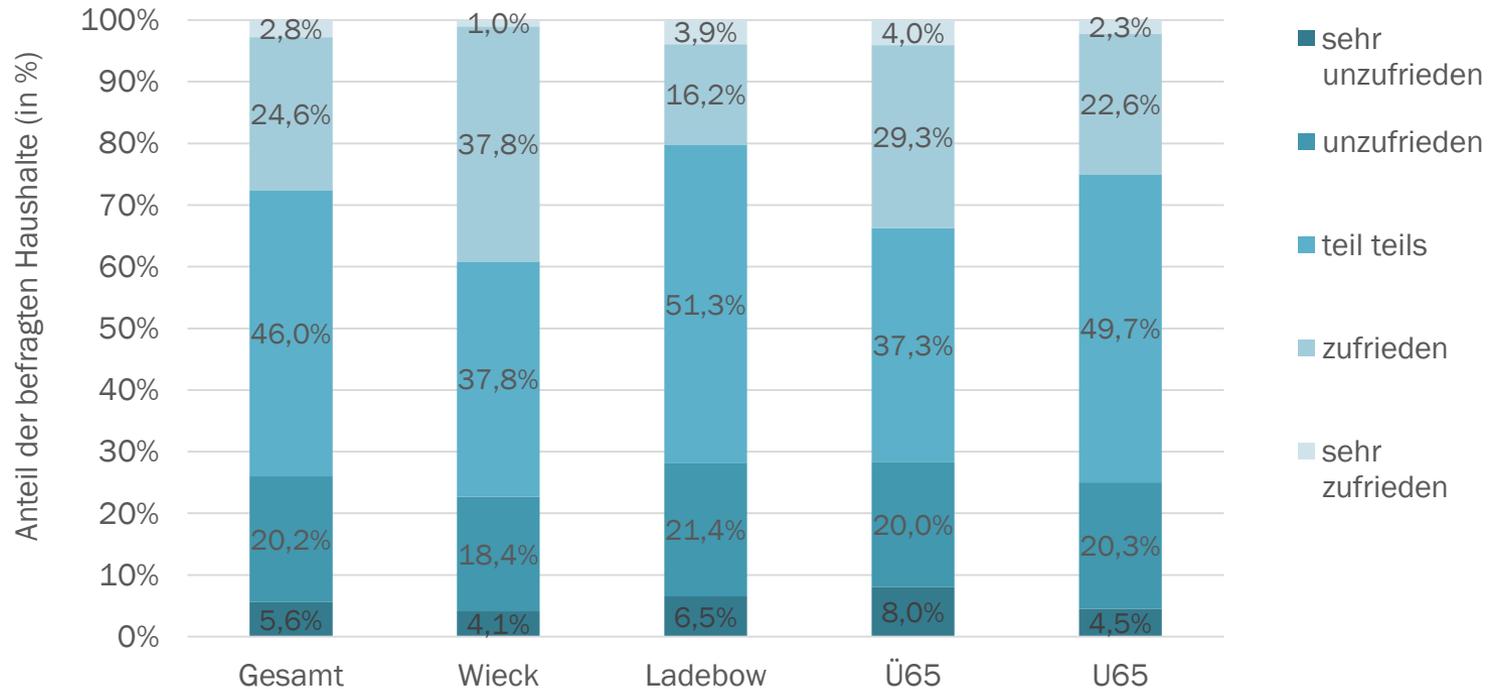
Aktuelle Versorgungssituation

5 Haben Sie Schwierigkeiten, Ihre Einkäufe zu erledigen? Wenn ja, welche?

Bei dieser Frage fielen die Antworten sehr unterschiedlich aus. Dabei sind in Ladebow die Probleme zur Einkaufserledigung größer, da im Umkehrschluss rund 55 Prozent der Befragten angaben, Probleme beim Einkauf zu haben, wohingegen es in Wieck nur etwa 40 Prozent sind. Kurz erwähnt sei, dass 22 der 157 Personen die die Option „keine Schwierigkeiten“ ausgewählt haben, zusätzliche Antwortmöglichkeiten auswählten, wobei der Großteil auf „keine Zeit“ fällt. Die größten Schwierigkeiten entfallen insgesamt auf die weite Entfernung zu Einkaufsangeboten, wobei dies auf insgesamt 36 Prozent der Befragten zutrifft. Bei knapp 40 Prozent liegen dabei die Anwohnenden in Ladebow und der Anteil aller über 65-Jährigen, wohingegen in Wieck und unter allen Jüngeren nur knapp 30 Prozent dieses Problem haben. Ähnlich gestaltet sich dies bei der Problematik des unzureichenden ÖPNVs, welches für jeden vierten Haushalt in Ladebow ein Hindernis darstellt, jedoch nur für acht Prozent der Haushalte in Wieck. Zweithäufigste genannte Schwierigkeit ist zu wenig Zeit zum Einkaufen, was auf jeden vierten Haushalt zutrifft und ausschließlich Personen unter 65 Jahren betroffen sind. Hingegen entfallen Probleme hinsichtlich persönlicher Mobilitätseinschränkung nahezu vollständig auf Senioren, sodass dies auf 18 Prozent in dieser Altersklasse zutrifft. Insgesamt haben dieses Hindernis somit sieben Prozent aller befragten Haushalte angegeben. Eine untergeordnete Rolle mit gut vier Prozent spielt ein fehlendes Auto, wobei auch dies vor allem die Senioren betrifft, nämlich in dieser Altersgruppe ungefähr jeden zehnten Haushalt. Als individuelle Antwortmöglichkeiten wurden jeweils zwei Mal auf mögliche zukünftige Mobilitätseinschränkungen (durch hohes Alter), die Problematik des Transportes größerer Einkäufe mit dem Rad sowie hohe Benzinkosten aufgeführt.

Aktuelle Versorgungssituation

6 Wie zufrieden sind Sie gegenwärtig insgesamt mit Ihren Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs?



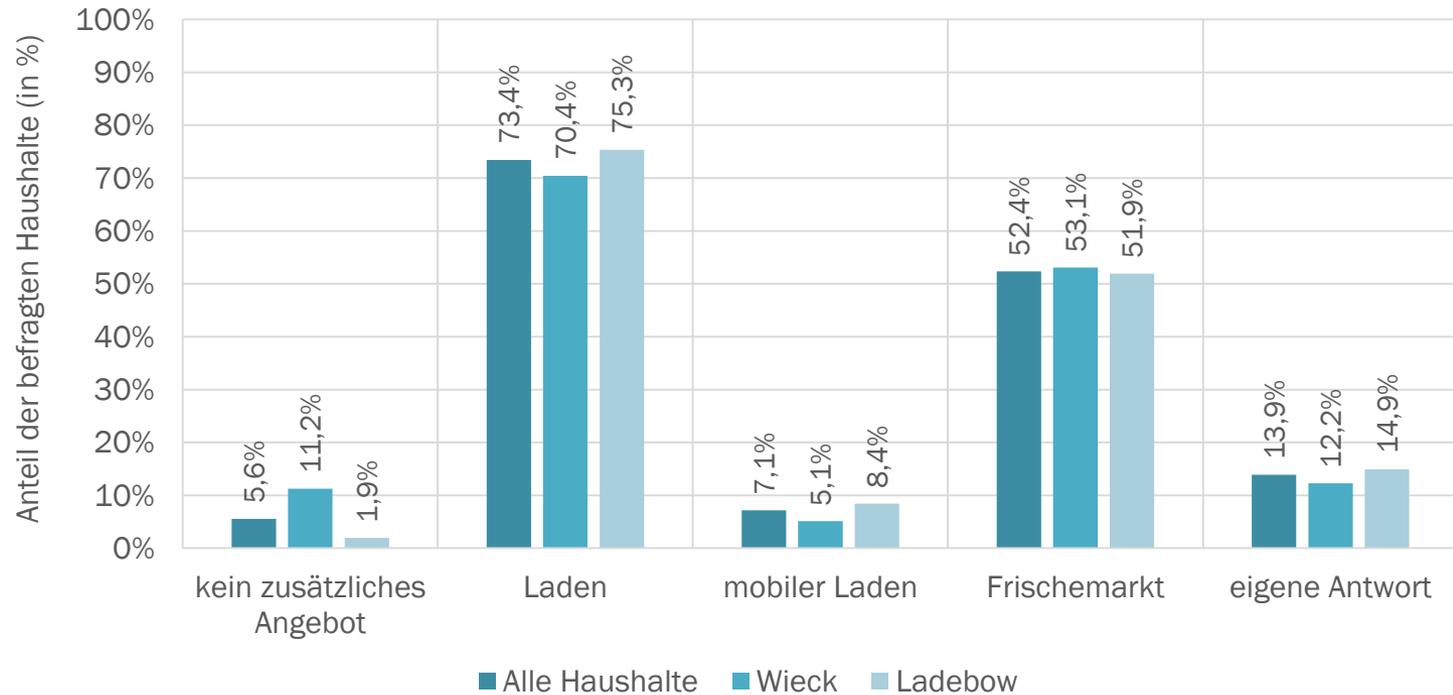
Aktuelle Versorgungssituation

6 Wie zufrieden sind Sie gegenwärtig insgesamt mit Ihren Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs?

Bei der abschließenden Frage zur Zufriedenheit hinsichtlich der Versorgungssituation und dem Wunsch zu einem neuen Nahversorgungsangebot, ist die Aussagekraft der Antworten mit Vorsicht zu betrachten, da diese Momentaufnahmen nicht in Gänze auf das tatsächliche Verhalten schließen lassen. Durchschnittlich sind nur einige wenige Haushalte sehr zufrieden mit der vorhandenen Versorgungssituation. Durchschnittlich jeder Vierte ist hingegen immerhin zufrieden mit dem Angebot, wobei die Spanne zwischen den Ortsteilen und hinsichtlich des Alters groß ist. Ausgeglichen wird dies zumeist mit der mittelmäßigen Zufriedenheit, was im Durchschnitt auf 46 Prozent der Befragten zutrifft. Wiederum etwa ein Viertel ist unzufrieden bis sehr unzufrieden hinsichtlich der Einkaufsmöglichkeiten. Zusammenfassend fällt dabei auf, dass die Anwohnenden von Ladebow weniger zufrieden mit der Versorgungssituation sind als in Wieck. Ähnlich ist dies bei den Senioren, von denen insgesamt 28 Prozent angeben, unzufrieden oder sehr unzufrieden mit der Situation zu sein.

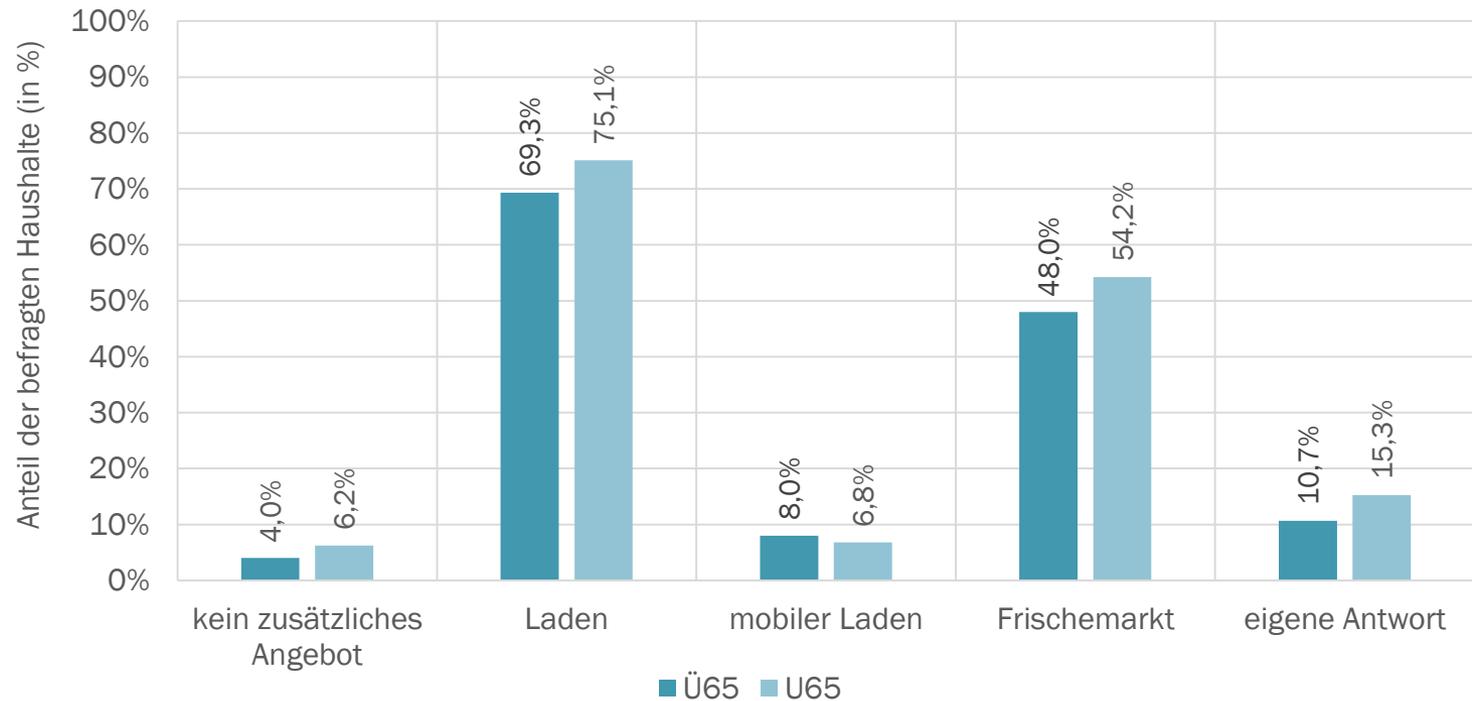
Aktuelle Versorgungssituation

7 Wie sollte Ihrer Meinung nach die Versorgungssituation in Wieck und Ladebow verbessert werden?



Aktuelle Versorgungssituation

7 Wie sollte Ihrer Meinung nach die Versorgungssituation in Wieck und Ladebow verbessert werden?



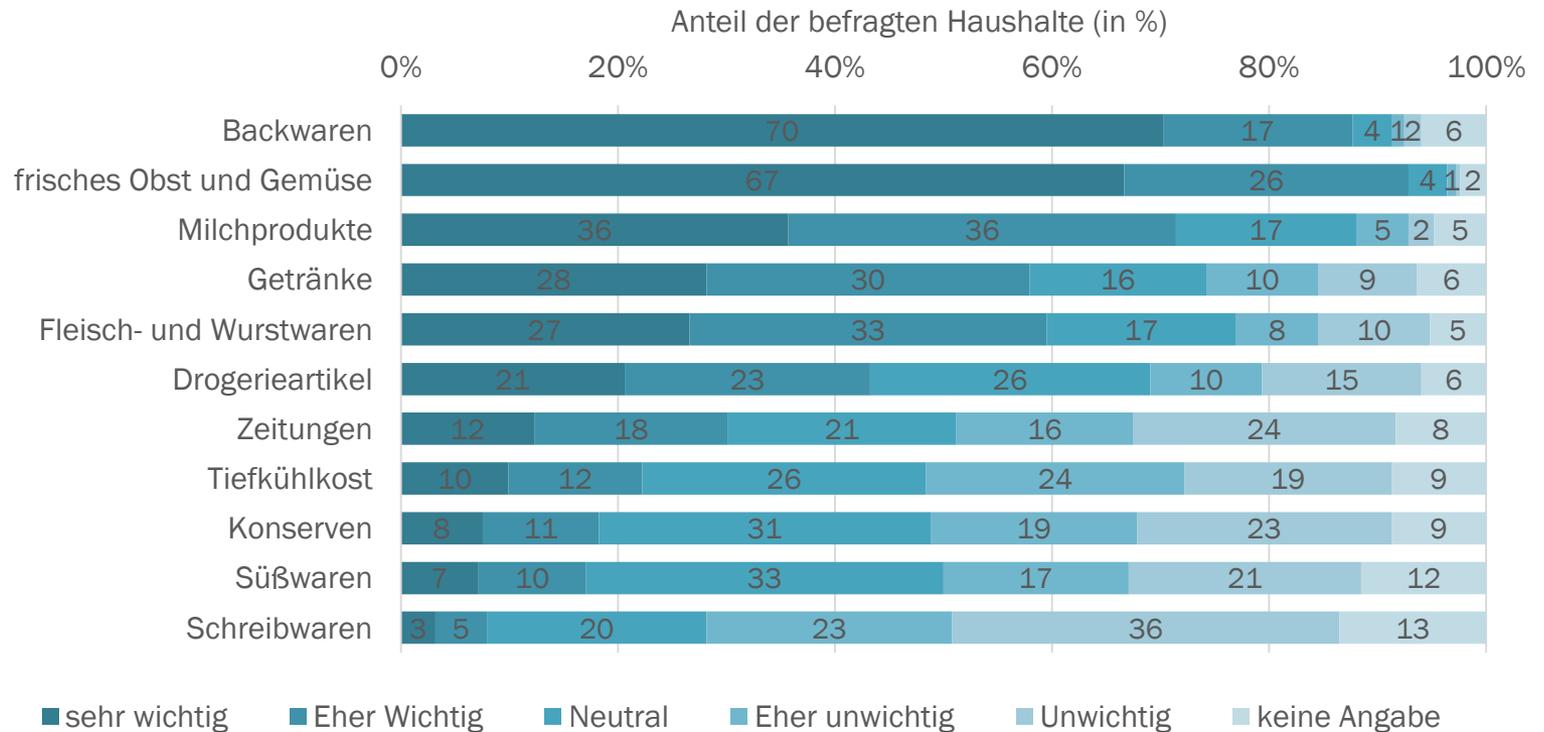
Aktuelle Versorgungssituation

7 Wie sollte Ihrer Meinung nach die Versorgungssituation in Wieck und Ladebow verbessert werden?

Als Überleitung zum anschließenden Befragungsteil erfolgte zunächst die Frage ob, basierend auf der zuvor dargelegten Versorgungssituation, die Etablierung eines neuen Nahversorgungsangebotes gewünscht wird und wenn ja, in welcher Form. Hierbei gaben knapp sechs Prozent an, dass sie keinen Bedarf an einem neuen Angebot haben, wobei in Wieck mehr als jeder Zehnte diese Antwort gab, in Ladebow hingegen lediglich knapp zwei Prozent der Befragten. Einen Laden wünschen sich 73,4 Prozent der Anwohnenden, wobei der Zuspruch zwischen 70 Prozent in Wieck und 75 Prozent in Ladebow schwankt. Einen Frischemarkt wünscht sich jeder zweite der befragten Haushalte, wobei das Interesse dafür in beiden Stadtteilen ungefähr gleich groß ist. Die Option eines mobilen Ladens wünscht sich hingegen nur ein geringer Teil der Haushalte (5,1 Prozent in Wieck und 8,4 Prozent in Ladebow). Bei einer Differenzierung nach Altersgruppen fällt lediglich auf, dass sich die unter 65-jährigen jeweils etwas stärker für das Angebot des Ladens oder des Frischemarktes aussprechen. Ein mobiles Einkaufsangebot wünschen sich die Senioren um einen Prozentpunkt mehr. Von Relevanz sind außerdem die individuell gegebenen Antworten. Hierbei wird oft der Wunsch eines Bäckers (10mal erwähnt) geäußert. Einen Bioladen wünschen sich drei Haushalte. Als Kommentar zur Eröffnung eines Frischemarktes wurde fünf Mal erwähnt, dass Öffnungszeiten während der Woche aufgrund der Berufstätigkeit schwer zu nutzen wären, sodass ein Marktangebot am Wochenende günstiger wäre. Drei Mal wurde ausdrücklich erwähnt, dass für die Anwohnenden von Ladebow ein neues Angebot in Wieck nur bedingt günstig gelegen wäre. Zu beachten ist auch, dass mehrere Antworten gegeben werden konnten und somit auch in einzelnen Fällen Widersprüche bestanden (z.B. „kein Angebot“ und „Frischemarkt“ ausgewählt). Darüber hinaus kann aus den Antworten nicht geschlossen werden, dass es sich immer um den Wunsch der Realisation aller angegebenen Optionen handelt, sondern oft um ein „entweder, oder“, wie in einigen Fällen handschriftlich auf den Fragebögen ergänzt.

Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

8 Welche Sortimentsgruppen wären Ihnen bei einem neuem Laden wichtig?



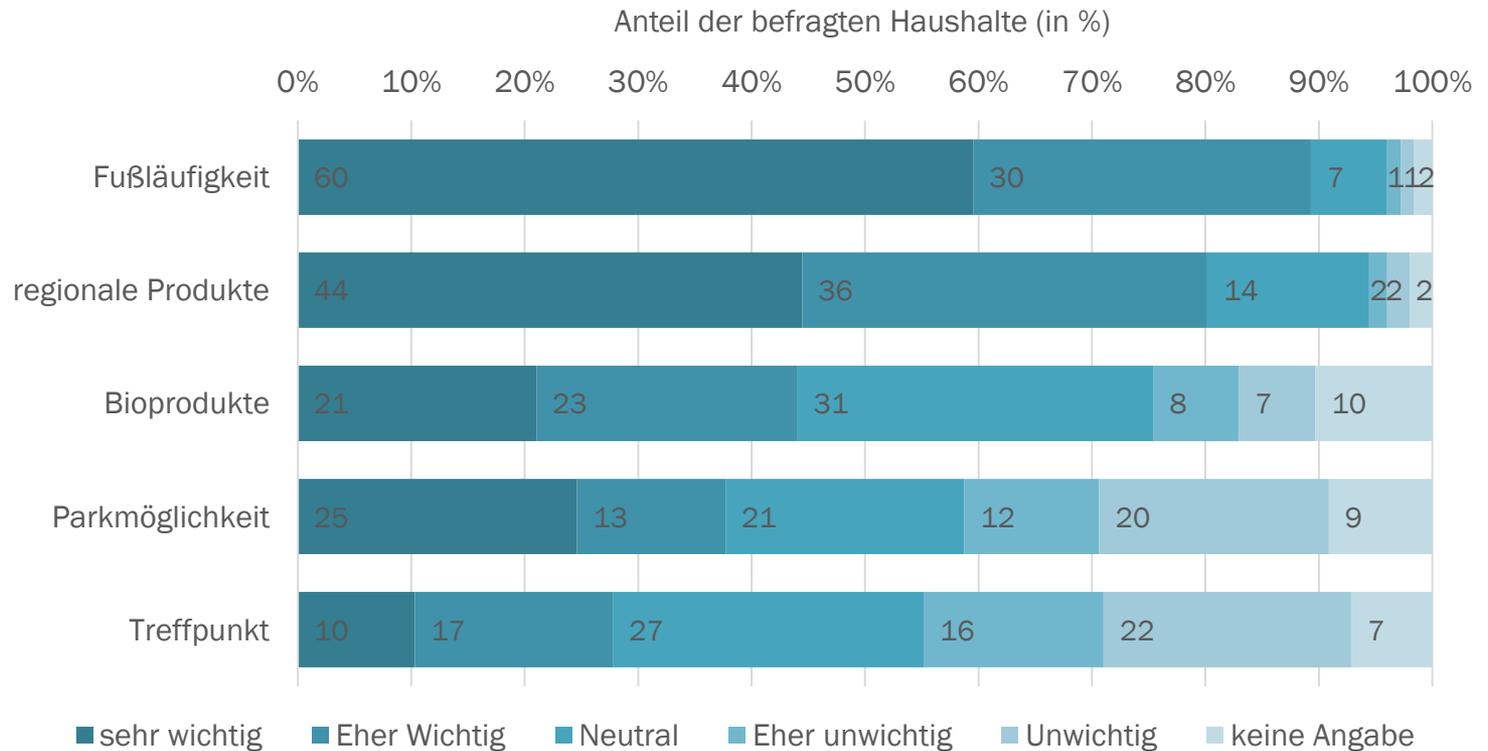
Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

8 Welche Sortimentsgruppen wären Ihnen bei einem neuem Laden wichtig?

Betrachtet man die Wünsche und Ansprüche, die die Anwohner*innen an ein mögliches neues Nahversorgungsangebot haben, wird hinsichtlich Produktgruppen schnell klar, dass Backwaren sowie Frischwaren in Form von Obst und Gemüse unabdingbar sind. Etwa neun von zehn Personen finden es sehr wichtig oder eher wichtig, dass diese Waren in einem neuen Laden vertreten sind, wobei jeweils circa 70 Prozent diese Kategorien als „sehr wichtig“ einstufen. Immerhin 70 Prozent wünschen sich darüber hinaus Molkereiprodukte, wobei die dies als sehr wichtig betrachten, ein gutes Drittel aller befragten Haushalte ausmacht. Von ihrem Stellenwert im Bedarf ähnlich einzuordnen sind die Produktgruppen Getränke sowie Fleisch- und Wurstwaren, welche jeweils von etwa 60 Prozent als wünschenswert („Sehr wichtig“ und „wichtig“) eingestuft werden. Im mittleren Bereich, wo jedoch weniger als die Hälfte der Befragten einen hohen Bedarf hat, liegen Drogerieartikel sowie Zeitungen, wobei zumindest bei den Drogerieartikeln ein hoher Anteil (25 Prozent) mit einer neutralen Stimmabgabe den Bedarf in gewissem Maße sehen. Die weiteren Produktgruppen wie Tiefkühlkost, Konserven und Süßwaren sollten in der zukünftigen Angebotsgestaltung eine untergeordnete Rolle spielen, da sie nur von etwa jedem fünften Haushalt mit einer gewissen Wichtigkeit eingestuft werden und von mehr als der Hälfte als weniger relevant erachtet werden. Für Schreibwaren besteht ein Minimalbedarf, der jedoch vernachlässigt werden kann. Zusätzlich wurden in der Freifeldfunktion der Wunsch nach Trockenwaren in Form von Mehl, Zucker, Pasta, Kaffee deutlich (9mal genannt). Jeweils drei- oder viermal individuell angegeben wurden Eier oder Trockenwaren wie Getreide, Nüsse, Müsli sowie Tiernahrung, Blumen und Tabakwaren. Außerdem wurde Saisonware wie Grillutensilien und Eis jeweils zweimal genannt.

Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

9 Welche Aspekte bei einem neuen Laden wären Ihnen zudem wichtig?





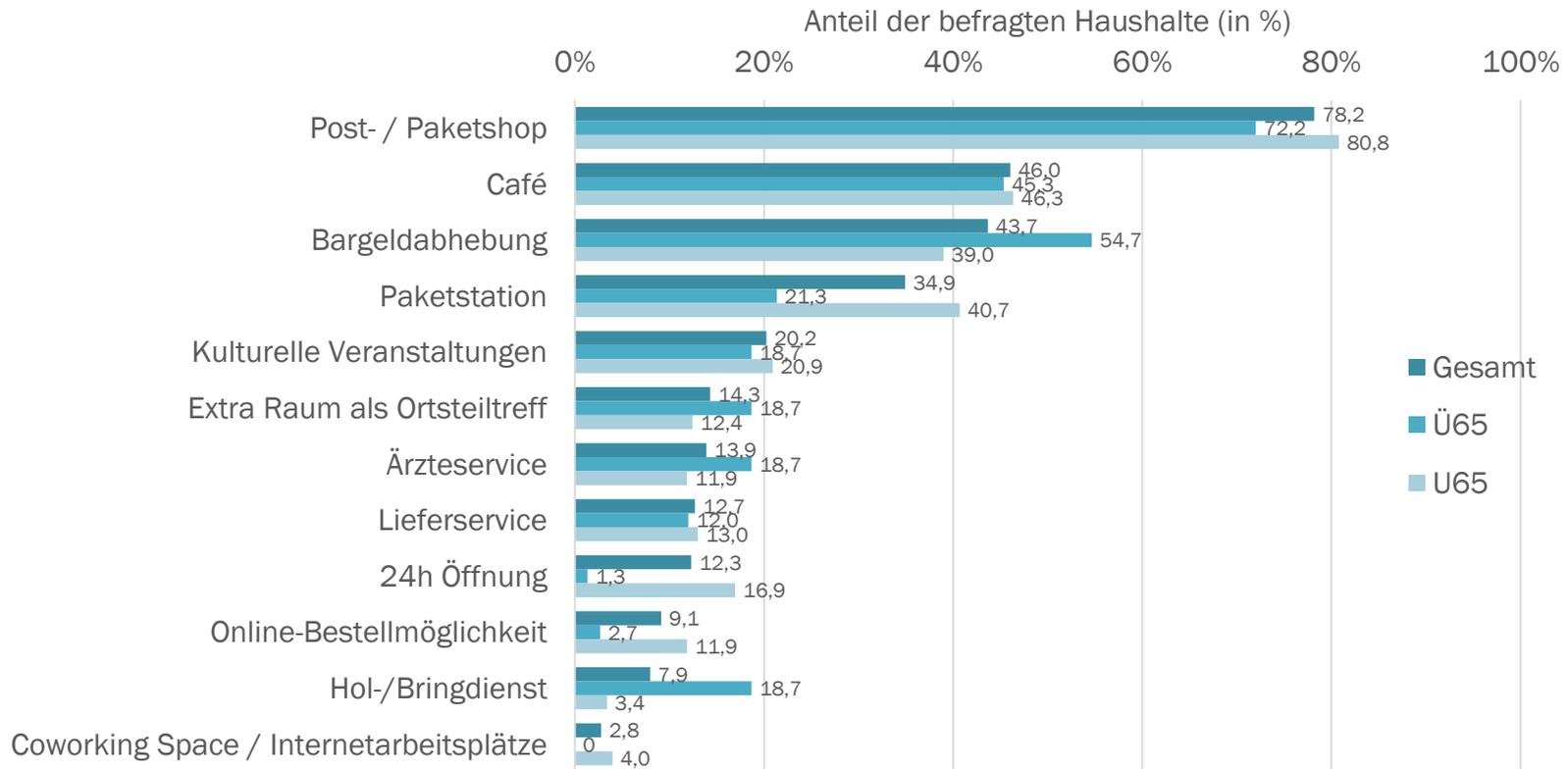
Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

9 Welche Aspekte bei einem neuen Laden wären Ihnen zudem wichtig?

Unabhängig der konkreten Produktgruppen ist es den befragten Haushalten wichtig (über 90 Prozent), dass ein mögliches neues Angebot fußläufig erreichbar ist, wobei dies sechs von zehn Personen als „sehr wichtig“ einstufen. Bei den Senioren liegt die Zahl der Haushalte, die auf diese Ladeneigenschaft Wert legen, nahe der 100 Prozent. Außerdem ist ein hoher Bedarf an regionalen Produkten erkennbar, da vier von fünf Haushalten aller Altersgruppen diese mit einer hohen oder zumindest mittelmäßigen Wichtigkeit einstufen. Etwa ein Drittel der Haushalte hat zudem Bedarf an Bioprodukten, wobei ein weiteres Drittel dem neutral gegenübersteht. Hier ist der Wunsch der jüngeren Teilnehmenden etwas größer (48 Prozent „sehr wichtig“ oder „wichtig“) als bei den über 65-jährigen, die dieser Option etwas neutraler gegenüberstehen. Etwa 38 Prozent der Befragten bringen die hohe Relevanz von Parkmöglichkeiten nahe des Einkaufsangebotes zum Ausdruck, wobei der Anteil der Senioren innerhalb der Altersgruppen etwas höher liegt. Eine im Vergleich eher nebensächliche Rolle spielt die Funktion des Treffpunktes beziehungsweise die Möglichkeit, Freunde und Bekannte im Laden treffen zu können. Zwar hat es für 36 Prozent der Senioren Relevanz, insgesamt zeigen jedoch nur 28 Prozent der Befragten einen gewissen Wunsch diesbezüglich. Bei den individuellen Antwortmöglichkeiten wurde deutlich, dass lange Öffnungszeiten sowie samstags und am Wochenende eine gewisse Relevanz haben, da dies immerhin zehn Mal als Anmerkung gegeben wurde. Auch wurde dies mehrmals zusammen mit dem Wunsch, einen Brötchenservice am Sonntag zu haben, genannt. Zu beachten ist außerdem das Preisniveau, insofern mehrere Male das Preis-Leistungs-Verhältnis als wichtiger Aspekt genannt wurde. Einzelne weitere Wünsche der Befragten sind, dass es gute Fahrradständer gibt, auf individuelle Wünsche bei den Bestellungen eingegangen wird sowie dass das Angebot und die Dienstleistungen auch den Ansprüchen von Urlaubern entsprechen sollten.

Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

10 Welche Aspekte bei einem neuen Laden wären Ihnen zudem wichtig?



Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

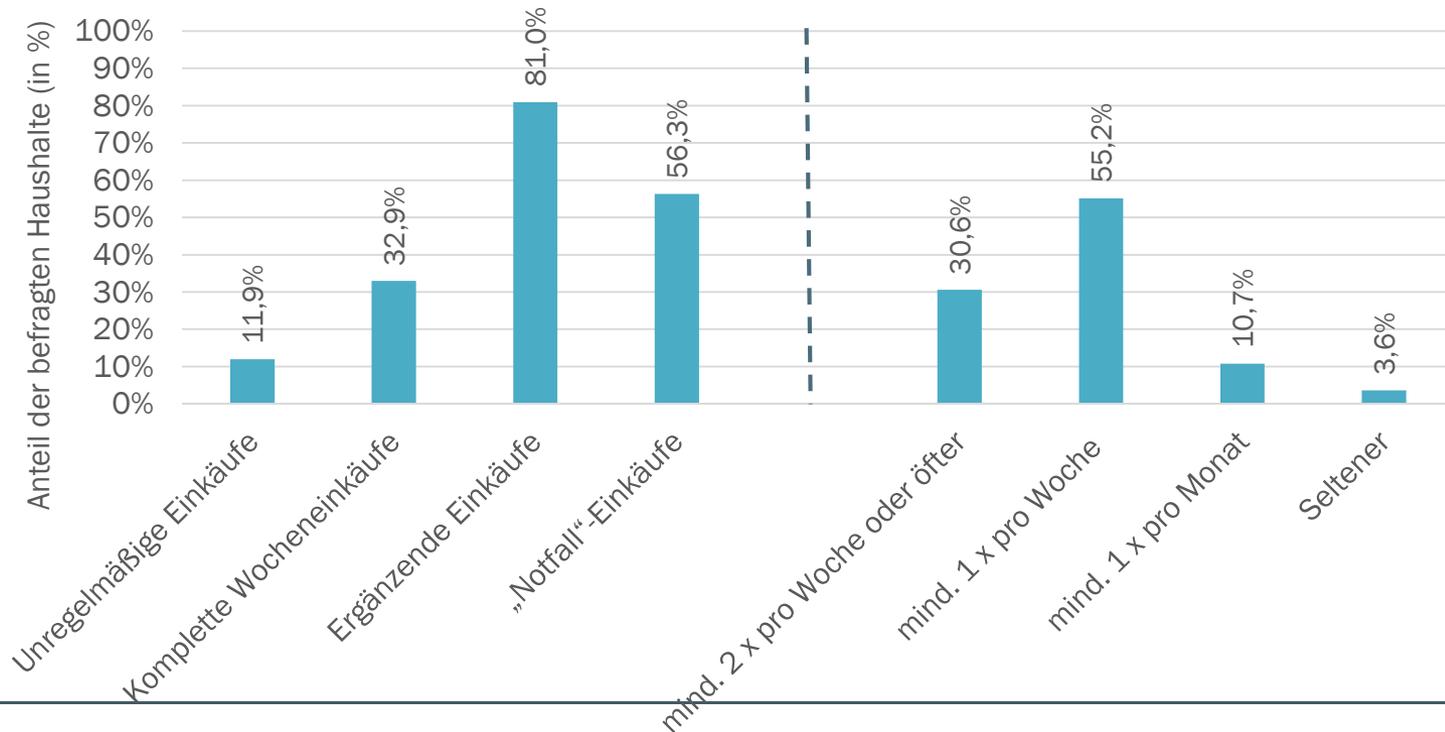
10 Welche Aspekte bei einem neuen Laden wären Ihnen zudem wichtig?

Bei der Ergänzung des möglichen Nahversorgungsangebotes um weitere Services und Dienstleistungen wird vor allem der Bedarf an einem Post- und Paketshop deutlich, den sich fast jeder vierte Haushalt wünscht. Der Bedarf der unter 65-jährigen (80,8 Prozent) ist dabei etwas höher als der Senioren (72 Prozent). Von allen Altersgruppen mit ungefähr gleichen Anteilen gewünscht wird sich ein Café- oder Bistroangebot, wobei der Durchschnitt hier bei 46 Prozent aller befragten Haushalte liegt. Einen besonders hohen Stellenwert hat bei den Senioren die Möglichkeit einer Bargeldabhebung, die sich in dieser Altersklasse über die Hälfte wünschen, in den jüngeren Gruppen wiederum circa 40 Prozent. Auch die Bedarfe für weitere Angebote unterscheiden sich hinsichtlich der Altersgruppen und können im Detail in Abbildung 13 nachvollzogen werden. Herausgefiltert sei hierbei beispielsweise der starke Bedarf der Jüngeren an einer Paketstation, welche sich in dieser Altersgruppe gute 40 Prozent wünschen. Ungefähr gleiche Prioritäten bei den Senioren mit jeweils knapp 20 Prozent in der Altersgruppe haben ein Ärzteservice, das Angebot von kulturellen Veranstaltungen sowie ein Hol- und Bringdienst. Zum ähnlichen Teil besteht auch der Wunsch eines weiteren Raumes als Ortsteiltreff. Hierfür haben sich insgesamt aber lediglich 14 Prozent der befragten Haushalte ausgesprochen. Ebenfalls eher nebensächliche Wünsche bestehen hinsichtlich eines Lieferservices, einer 24h-Öffnung sowie einer Online-Bestellmöglichkeit. Letztere beiden sind vor allem bei den Jüngeren von einer gewissen Relevanz, sodass in diesen Altersgruppen 17 Prozent eine Öffnung rund um die Uhr und immerhin 12 Prozent eine ergänzende Online-Bestellmöglichkeit als wünschenswert erachten. Als individuelle Antwortmöglichkeiten wurde jeweils zweimal der Wunsch eines Second-Hand-Shop oder Tauschmöglichkeit zum Beispiel für Bücher geäußert sowie tourismusaffine Angebote (u.a. Souvenirs). Weitere Ideen sind ein Caféteil, der abends als extra Raum genutzt werden kann, eine Kopier- und Druckmöglichkeit, Pfandflaschenrückgabe, ein Sportraum oder auch Dienstleistungen für Radfahrende, zum Beispiel in Form einer Fahrradausleihstation mit Lastenfahrradausleihe und als Ladestützpunkt für E-Bikes und Elektrofahrzeuge.

Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

11 Für welche Art von Einkäufen würden Sie den neuen Laden nutzen?

12 Wie oft würden Sie im Laden einkaufen?





Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

11 Für welche Art von Einkäufen würden Sie den neuen Laden nutzen?

Mit Vorbehalt zu betrachten sind die folgenden Ergebnisse zur möglichen Bereitschaft, in einem potentiellen neuen Laden einzukaufen, da die gegebenen Angaben jeweils von persönlichen Präferenzen abhängen, die in ihrer Individualität und Differenziertheit nur schwer zusammenhängend erfasst werden konnten. Unabhängig von den jeweiligen Bedingungen besteht bei den teilnehmenden Haushalten zu großen Teilen die Bereitschaft, den Laden durch regelmäßige Einkäufe in unterschiedlichen Formen zu nutzen. Während lediglich zwölf Prozent der Befragten angeben, nicht regelmäßig in einem Nahversorger in Wieck oder Ladebow einkaufen zu gehen, würden im Durchschnitt vier von fünf Haushalten ihre Einkäufe, die den normalen Wocheneinkauf ergänzen, im Nahversorgungsangebot vor Ort erledigen. Etwa ein Drittel ist darüber hinaus oder zudem gewillt, komplette Wocheneinkäufe dort zu tätigen. Ebenfalls über die Hälfte der befragten Anwohnenden würde das neue Angebot für „Notfall“-Einkäufe nutzen. Betrachtet man diese Einkaufsbereitschaft räumlich, so beabsichtigen in Ladebow jeweils ungefähr 10 Prozent mehr Haushalte als in Wieck, komplette oder ergänzende Einkäufe im lokalen Laden zu erledigen. Aufgeteilt hinsichtlich der verschiedenen Altersgruppen ist hingegen festzustellen, dass die Senioren zu einem etwas größeren Anteil bereit sind, komplette Wocheneinkäufe dort zu tätigen, wohingegen der Anteil der Jüngeren, die das Angebot überwiegend für ergänzende und Notfall-Einkäufe nutzen würden im Vergleich zu den Älteren jeweils höher liegt (ergänzende Einkäufe: 73 zu 84 Prozent sowie Notfall-Einkäufe: 45 zu 61 Prozent).

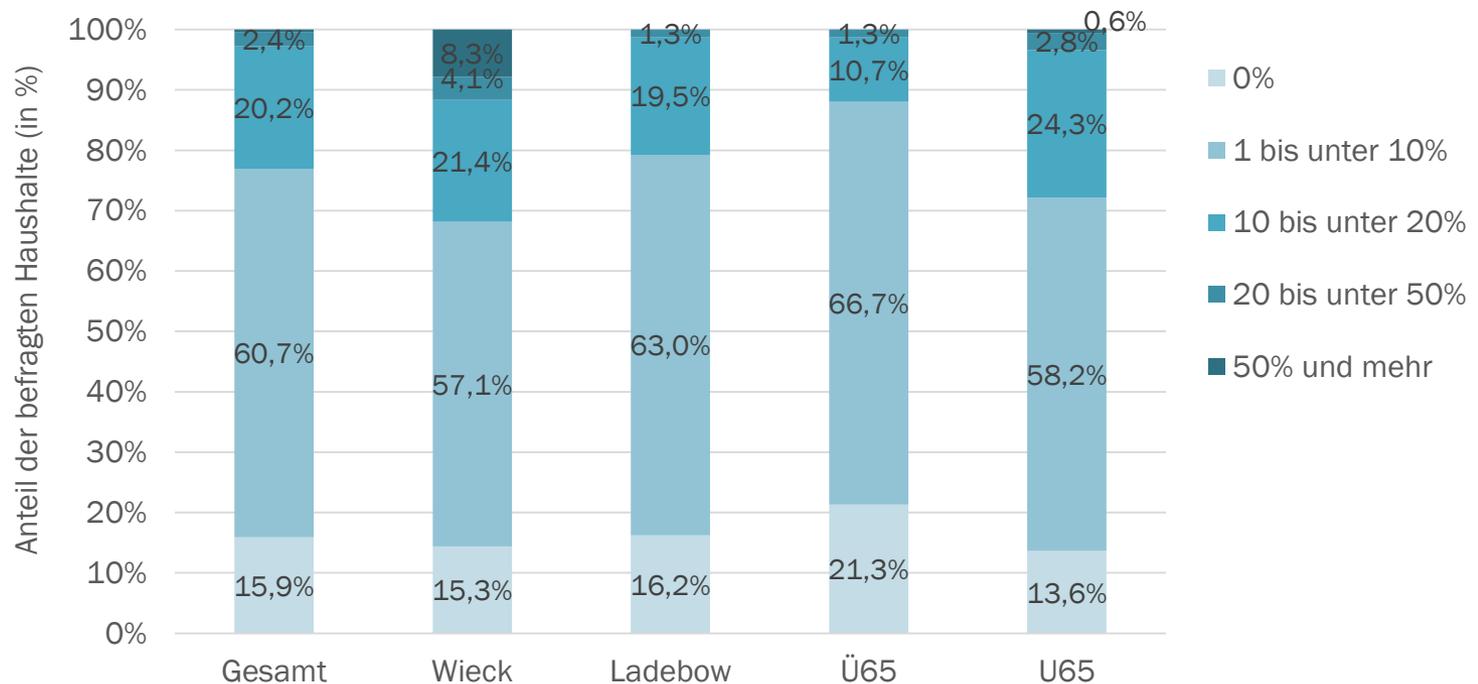
Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

12 Wie oft würden Sie im Laden einkaufen?

Heruntergebrochen auf die Häufigkeit der Einkäufe, unabhängig ob komplette oder ergänzende Einkäufe getätigt werden, geben in beiden Stadtteilen sowie in den unterschiedlichen Altersgruppen ungefähr gleich viele Haushalte, nämlich 55 Prozent, an, dass sie mindestens einmal die Woche in einem möglichen Laden einkaufen gehen würden. Darüber hinaus können sich gute 30 Prozent vorstellen, dort zweimal in der Woche oder öfter einkaufen zu gehen, wobei der Anteil der Personen in Wieck mit knapp einem Drittel etwas höher ist. Ähnliches trifft auf die Senioren zu, die durchschnittlich häufiger mehrmals in der Woche im Laden einkaufen würden. So ist festzuhalten, dass sich insgesamt 86 Prozent der Haushalte vorstellen können, wöchentlich und öfter das neue Nahversorgungsangebot zu nutzen. Darüber hinaus ist gut jeder zehnte Haushalt gewillt, mindestens einmal im Monat Einkäufe im lokalen Laden zu tätigen. Die übrigen knappen vier Prozent würden das seltener tun, wobei sich dies vor allem auf jüngere Personen und zu einem größeren Anteil (6,1 Prozent) auf Haushalte in Wieck verteilt. Wie oben bereits erwähnt, hängt die erfasste Einkaufsbereitschaft davon ab, wie sehr das Angebot den jeweiligen Ansprüchen und Wünschen entspricht, was in der Kommentarfunktion mehrmals erwähnt wurde. Auch die Preisgestaltung ist ein individuelles Kriterium, das die Einkaufsbereitschaft beeinflusst.

Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

13 In welchem Umfang sind Sie bereit, im Vergleich zu bestehenden Supermärkten in Greifswald, einen Aufpreis für die Ware im neuen Laden zu zahlen?



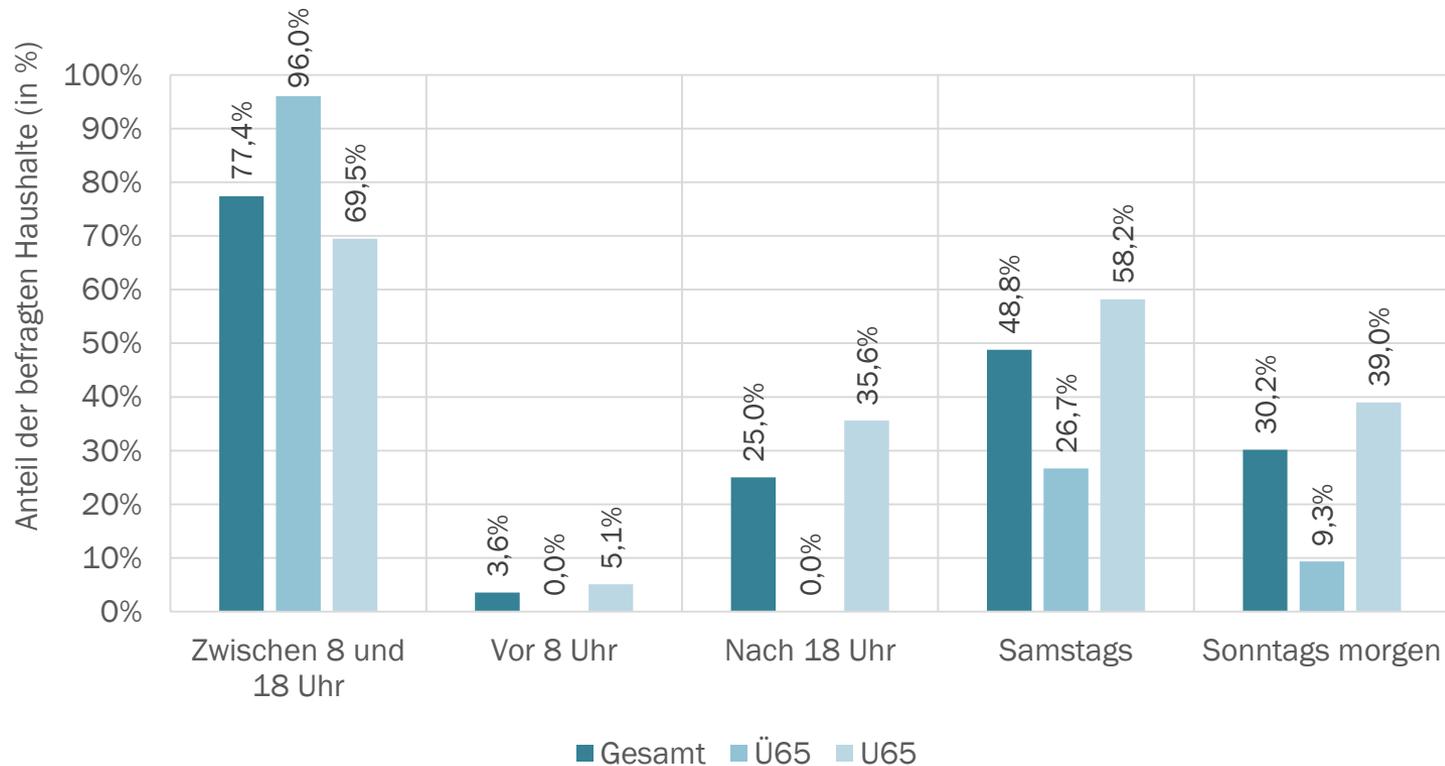
Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

13 In welchem Umfang sind Sie bereit, im Vergleich zu bestehenden Supermärkten in Greifswald, einen Aufpreis für die Ware im neuen Laden zu zahlen?

Die Bereitschaft der befragten Haushalte, für den Einkauf im neuen Laden einen Aufpreis, verglichen mit gängigen Supermarktpreisen, zu zahlen, kann als eher gering eingestuft werden. Dabei sind 16 Prozent der Befragten nicht bereit, einen Aufpreis zu zahlen und der überwiegende Teil (60,7 Prozent) wäre lediglich bereit, ein bis zehn Prozent Aufschlag zu zahlen. So erwarten insgesamt drei von vier Haushalten ein Preisniveau ähnlich einem Supermarkt oder geringfügig darüber. Gute 20 Prozent würden darüber hinaus zwischen zehn und 20 Prozent teurere Waren kaufen. Betrachtet man in der Fragestellung Wieck und Ladebow separat voneinander, sind kaum Unterschiede auszumachen. In der Unterteilung in Senioren und jüngere Altersklassen fällt auf, dass die Zahlungsbereitschaft bei den unter 65-jährigen größer ist, da in diesen Altersgruppen knapp ein Viertel der Haushalte einen Aufschlag zwischen zehn und 20 Prozent akzeptieren würde, bei den Senioren sind es lediglich 11 Prozent.

Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

14 Wann (zu welchen Zeiten) würden Sie dort bevorzugt einkaufen?





Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

14 Wann (zu welchen Zeiten) würden Sie dort bevorzugt einkaufen?

Bei der Frage nach bevorzugten Öffnungszeiten konnte herausgefiltert werden, dass der Großteil der Haushalte bevorzugt zu den gängigen Öffnungszeiten zwischen 8 und 18 Uhr im neuen Nahversorgungsangebot einkaufen würde. Insgesamt wählten diese Option 77 Prozent der Personen aus, wobei dies insbesondere auf die befragten Senioren (96,0 Prozent) zutrifft. Ein Viertel dieser Altersgruppe wünscht sich zudem eine Öffnung am Samstag und knapp jeder zehnte am Sonntagmorgen. Andere Präferenzen sind bei den jüngeren Altersklassen auszumachen. 36 Prozent dieser ist an Öffnungszeiten am Abend nach 18 Uhr interessiert, was insgesamt etwa ein Viertel der insgesamt Befragten entspricht. Nur ein sehr geringer Teil (2,4 Prozent) gibt diese Option jedoch als einzige an und so sind zumeist auch andere Zeiten zum Einkaufen von Interesse. Eine hohe Relevanz hat dabei auch die Möglichkeit, am Samstag einkaufen zu können, was sich insgesamt die Hälfte aller befragten Haushalte und dabei 60 Prozent der unter 65-jährigen wünschen. Eine Öffnung am Sonntagmorgen wäre für 30 Prozent der Befragten interessant, wobei auch hier der überwiegende Teil auf jüngere Altersklassen entfällt. Eine untergeordnete Rolle spielen Öffnungszeiten vor 8 Uhr, was lediglich 4 Prozent als mögliche Einkaufszeit angeben. Als Kommentar beziehungsweise Vorschlag wurde einmalig erwähnt, dass lange Öffnungszeiten im Sommer (Mai bis September), gern auch bis 22 Uhr, sinnvoll wären.

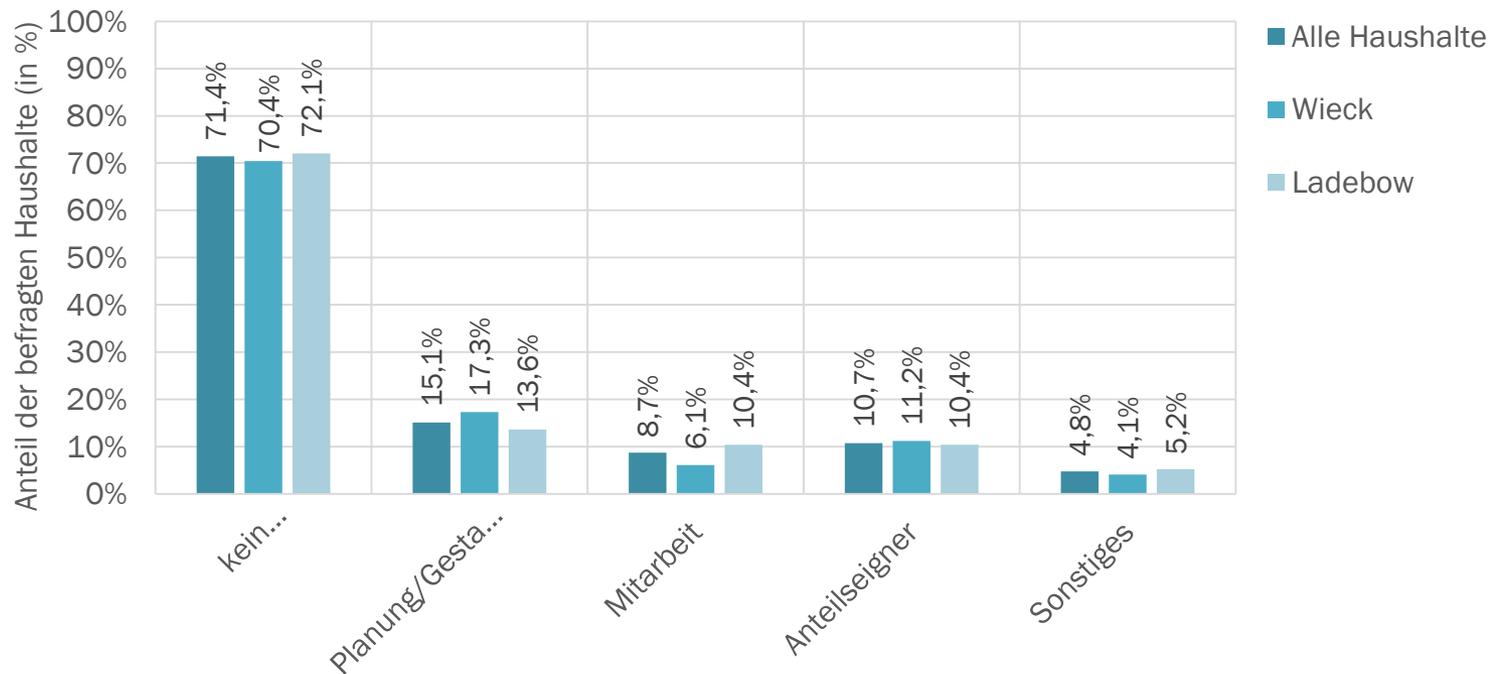
Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

15 Haben Sie noch Ideen, Wünsche oder Anmerkungen?

Bei der abschließenden Möglichkeit, individuelle Wünsche und Anregungen zu geben, wurden zumeist die zuvor herausgearbeiteten Wünsche und Tendenzen, wie beispielsweise der Wunsch eines Bäckers am Sonntag, lange Öffnungszeiten und der generell dringende Bedarf eines Nahversorgungsangebotes durch einzelne Anmerkungen nochmals bestätigt. Gehäuft genutzt wurde die Option von den Teilnehmenden, um darauf hinzuweisen, dass die Busanbindung vor allem in Ladebow unbefriedigend ist und verbessert werden sollte (sechsmal genannt). Hinsichtlich des Ortsbildes gaben einzelne Teilnehmende zu bedenken, dass sich ein Laden negativ auf die bereits hohe verkehrliche Auslastung auswirken könnte sowie dass die Nutzung bestehender Immobilien einem Neubau vorgezogen würde. In diesem Sinne wurde auch die Bedeutung der zentralen, fußläufig erreichbaren Lage vereinzelt nochmals erwähnt. Weitere Kommentare (jeweils zweimal genannt) betreffen den Wunsch eines Ortstreffes sowie der Hinweis, bei der Angebots- und Öffnungszeitengestaltung auch auf Bedürfnisse der Urlauber einzugehen.

Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

16 Käme für Sie ein über den Einkauf hinausgehendes Engagement in Frage?



Bedarf und Ansprüche an ein neues Nahversorgungsangebot

16 Käme für Sie ein über den Einkauf hinausgehendes Engagement in Frage?

Hinsichtlich der Bereitschaft, sich über das Einkaufen im Laden hinaus, ehrenamtlich für die Schaffung und den Erhalt des Nahversorgungsangebotes zu engagieren, können sich dies knapp 30 Prozent der befragten Personen in unterschiedlicher Form vorstellen. Dies trifft vor allem auf die jüngeren Altersgruppen zu, wohingegen neun von zehn der befragten Senioren kein Interesse an zusätzlichem Engagement haben. Insgesamt gaben 38 Haushalte an, Interesse zu haben, an der Planung und Gestaltung des Ladens mitzuwirken, was einem Anteil von 15 Prozent entspricht. Eine Mitarbeit oder Hilfe während des Ladenbetriebes können sich darüber hinaus 22 Personen beziehungsweise Vertretende der Haushalte vorstellen (8,7 Prozent). Darüber hinaus zieht jeder zehnte Haushalt ein Engagement in Form von Genossenschaftsanteilen in Betracht. Von einzelnen Personen wurden anknüpfend individuelle Hilfsbereitschaft, zum Beispiel in Form von Organisation von Veranstaltungen, Handwerkerarbeiten, ökonomische Begleitung oder Hilfe bei der Sortimentsgestaltung und -beschaffung von regionalem Obst und Gemüse signalisiert.

Zwischenfazit I: Umfrageergebnisse

Betrachtet man die aktuelle Versorgungssituation in Wieck und Ladebow anhand der Umfrageergebnisse ist festzustellen, dass, typisch für kleinere Ortschaften ohne eigenes Nahversorgungsangebot, der überwiegende Teil der Anwohner*innen feste Bezugspunkte und Wege entwickelt hat, sich mit Waren des täglichen Bedarfs zu versorgen. Der Großteil hat dafür einen eigenen PKW zur Verfügung und nutzt die Einkaufsmöglichkeiten sowohl im Stadtgebiet Greifswalds, aber auch vor allem das nahe der Einfallstraße zum Ortsteil liegende Einkaufszentrum Neuenkirchen mit unter anderem Verbrauchermarkt und Discounter. Es ist dabei zu schließen, dass vor allem Berufstätige diese Bezugspunkte für Waren des täglichen Bedarfs auf täglichen Wegen zum Beispiel zum Arbeitsplatz nutzen. Schwierigkeiten die Einkäufe zu erledigen belaufen sich bei diesen Gruppen zumeist lediglich auf fehlende Zeit. Die räumliche Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten der südlichen Stadtteile Greifswalds ist ein Grund dafür, dass die Versorgungssituation in Wieck im Durchschnitt günstiger wahrgenommen wird als im etwas entfernteren Ladebow. Grundsätzlich ist aus den Angaben der Schwierigkeiten zum Einkaufen und zur allgemeinen Zufriedenheit der Versorgungssituation, wo zusammenfassend lediglich jeder vierte Haushalt unzufrieden oder sehr unzufrieden ist und der größte Teil mittelmäßig zufrieden ist, nur bedingt akuter Bedarf zur Verbesserung der Versorgungssituation erkennbar.

Betrachtet man die Potentiale der Etablierung eines Nahversorgungsangebotes in ökonomischer Hinsicht rein unter den Aspekten des ersten Teils der Umfrageergebnisse sowie der Wettbewerbssituation und Lage des Ortsteils, fällt es daher schwer eindeutige Prognosen abzugeben. Der Betrieb eines Nahversorgungsangebotes ist entsprechend für zukünftige Betreiber*innen als wirtschaftlich herausfordernd einzustufen. Diese Herausforderungen sind gängige Probleme um Nahversorgungsangebote in klassischer Form in Orten mit geringem Einzugsgebiet zu erhalten oder neu zu schaffen (ZIBELL et al. 2015, EBERHARDT et al. 2021).

Zwischenfazit I: Umfrageergebnisse

Untersucht man das Marktpotential jedoch unter Anbetracht dessen, inwiefern ein Nahversorgungsangebot trotz vorhandener, weiter entfernter Angebote von den Anwohnenden potentiell genutzt würde, ergibt sich durchaus ein positives Bild. Allein die rege Teilnahme mit einer Rücklaufquote von 45 Prozent zeigt bereits ein hohes Interesse an der Thematik und unterstreicht den Wunsch nach Verbesserung und Bereitschaft zur Nutzung. Ein Laden als mögliches Nahversorgungsangebot bekommt dabei mit drei Vierteln der Anwohner*innen die größte Zustimmung. Unter der Bedingung, dass das Ladenangebot den Ansprüchen entspricht, kann auch die Kaufbereitschaft und Kundenbindung als hoch eingeschätzt werden. Es ist davon auszugehen, dass vor allem ein Teil der Senioren das Angebot als Hauptversorgungspunkt nutzen würde und darüber hinaus der Großteil der weiteren Haushalte mit ergänzenden Einkäufen zwischen ein- und zweimal in der Woche den Laden als einen Bezugspunkt von Waren des täglichen Bedarfs nutzen würde. Hinzu kommt die vorrangig saisonale Kaufkraft der zahlreichen Touristen in Form von Gästen in Ferienunterkünften, Mieter der zahlreichen Kleingärtenanlagen, welche den Ortsteil zumeist als temporären Erholungsort nutzen sowie Segler, die den Hafen in Wieck als (Übernachtungs-)halt ansteuern. Grobe Schätzungen Ortsansässiger gehen dabei in die Richtung, dass sich durch die Anzahl der Übernachtungsgäste aller Art die Bevölkerungszahl zumindest im Sommer verdoppelt und auch von dieser Seite her Bedarf eines Angebots zum Kauf von Lebensmitteln bestünde. Sollte das Angebot in zentraler Lage, nahe des von Ausflüglern hochfrequentierten Bereichs des Hafens, etabliert werden und Produkte oder Services anbieten, die Alleinstellungsmerkmale gegenüber gängigen Einkaufsangeboten haben, kann auch von einer zusätzlichen Nachfrage durch Laufkundschaft ausgegangen werden (ZIBELL et al. 2015: 158).



Zwischenfazit I: Umfrageergebnisse

Insgesamt ist es schwierig, detaillierte Prognosen zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit eines potentiellen neuen Nahversorgungsangebotes abzugeben. Hierbei bleibt der Bedarf bei fortschreitenden Planungen mit konkreten Vorstellungen auch hinsichtlich notwendiger Investitionen sowie laufender Kosten je nach Immobilienverfügbarkeit, einen Businessplan zu erstellen und eine Rentabilitätsrechnung durchzuführen. Für die Kalkulation des Marktpotentials können dabei die vorliegenden Analyseergebnisse definitiv hilfreich sein.



Zwischenfazit I: Umfrageergebnisse

Auch in Wieck und Ladebow besteht aufgrund des hohen Interesses und der signalisierten Engagementbereitschaft weiterhin die Chance, dass anhand der konkreten Ansprüche ein tragfähiges maßgeschneidertes Ladenangebot geschaffen werden kann. Unabdingbar ist es dabei die Anwohnenden weiter in den Prozess mit einzubinden und somit Kundenbindung herzustellen und gleichzeitig einen Ort der Identifikation und des sozialen Austauschs zu schaffen. Sollte die Etablierung eines Nahversorgungsangebotes weiter forciert werden, stellen dabei die erfragten Ansprüche an das Sortiment eine wichtige Grundlage dar. Klar ist, dass der Großteil der Anwohnenden Backwaren sowie Frischeprodukte als wesentliche Sortimentsgruppen sehen und ihren Einkauf an der Verfügbarkeit dieser festmachen könnten. Eine weitere wesentliche Chance, die potentiellen Kunden auch tatsächlich zu gewinnen, besteht darin, ein vielfältiges Angebot an regionalen Produkten als Kernelement des Ladens zu etablieren, da dies die überwiegende Zahl der Anwohnenden als wichtigen Aspekt zur Entscheidung zum Einkauf angibt. Dies eröffnet auch Möglichkeiten, Touristen anzusprechen (LÜHNING et al. 2021). Hinsichtlich zusätzlicher Dienstleistungen, als Frequenzbringer für zusätzliche Einkäufe, scheint eine Post- und Paketshopfunktion als unabdingbar. Alle weiteren erfragten Serviceoptionen werden nur teilweise als wichtig erachtet und sollten im Kontext konkreter Planungen des Ladenkonzeptes sowie der Flächenverfügbarkeit ins Auge gefasst werden. Etwas geringer als gedacht fällt die soziale Bedeutung eines zukünftigen Nahversorgungsangebotes ins Gewicht. Hier könnten bereits bestehende gefestigte Strukturen und Treffpunkte, beispielsweise die Nutzung örtlicher Cafés, welche durch die Umfrage nicht erfragt wurden, zu einem geringen Bedarf diesbezüglich führen. Hingewiesen sei auch nochmal auf die herausgearbeitete Bedeutung eines guten, ortsüblichen Preis-Leistungsverhältnisses, welches Entscheidungsgrundlage für oder gegen die Nutzung eines potentiellen Nahversorgungsangebotes einer mehrheitlichen Gruppe der Anwohnenden darstellt.

Standortoptionen

Potenzialstandort 1: Max-Reimann-Straße/ Kegelkamp

- Lage: südlicher Bereich im Ortsteil Ladebow
- Größe: ca. 2.900 m² (Flurstück 14 (Flur 8, Gemarkung Ladebow)), abzüglich Wegerecht für hinterliegende Bebauung)
- Eigentumsverhältnisse: Eigentum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
- Nutzung: aktuell Pferdekoppel

Vorteile:

- Gute verkehrliche Erreichbarkeit durch Lage im südlichen Bereich im Ortsteil Ladebow an der Schnittstelle verschiedener Wohnnutzungen
- Fixierung als Standort für ein Stadtteilzentrum für Wieck und Ladebow gemäß Masterplan „Stadtteile an der Küste“ (2019), S.53 → Es bestehen Erweiterungsmöglichkeiten für die im Masterplan festgelegten weiteren Maßnahmen, wie beispielsweise die Etablierung weiterer Dienstleistungen oder als möglicher Standort für eine Kindertagesstätte

Nachteile:

- Dezentrale Lage: fußläufige Erreichbarkeit für Anwohner*innen von Wieck nur bedingt gegeben, zudem ist mit geringer Frequenz durch Touristen und weiterer potentieller Laufkundschaft zu rechnen
 - Zeitaufwendiges Bebauungsplanverfahren oder Ergänzungssatzung (siehe nächste Seite) sowie hohe Investitionskosten in Bau usw. nach Schaffung des Baurechts
 - Zusätzliche Versiegelung
-



Standortoptionen

Potenzialstandort 1: Max-Reimann-Straße/ Kegelkamp

Planungsrechtliche Beurteilung

Das Flurstück befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Das im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 54 – Max-Reimann-Straße – als gesetzlich geschützt eingeschätzte Biotop befindet sich circa 20 Meter südlich der Flurstücksgrenze und wäre somit durch das Vorhaben bzw. die Planung nicht betroffen. Im Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle eine Wohnbaufläche vorgesehen, so dass eine bauliche Entwicklung auf Grundlage eines Bebauungsplanverfahrens durchaus denkbar ist. Ein solches Verfahren würde mindestens zwei Jahre in Anspruch nehmen. Da in den umliegenden Bereichen eine Wohnbebauung vorliegt, wäre eine **Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)** als einfacheres und schnelleres Verfahren gegenüber eines Bebauungsplanverfahrens zur Einbeziehung einer unbebauten Außenbereichsfläche möglich. Die Aufstellung der Ergänzungssatzung würde im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen, wobei in der Satzung einzelne Festsetzungen getroffen werden könnten. Die Dauer des Verfahrens bis zum Inkrafttreten der Satzung würde mindestens 1-1,5 Jahre in Anspruch nehmen. Die Fläche Max-Reimann-Straße/ Thomas-Müntzer-Straße (Kleingärten) könnte in Ergänzungssatzung einbezogen werden, würde das Verfahren jedoch voraussichtlich verzögern. Hierfür wäre vorab eine weitere Prüfung notwendig. Zu beachten ist, dass keine Gefälligkeitsplanung bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung vorliegt. Die städtebauliche Erforderlichkeit des Vorhabens wäre unter anderem durch die im Masterplan „Stadtteile an der Küste“ verankerten Ziele begründet. Eine zusätzliche Einbeziehung des Wohnhauses südlich des in Rede stehenden Bereiches wird als sinnvoll erachtet. Der genaue Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sowie Baugrenzen können zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht festgelegt werden.



Standortoptionen

Potenzialstandort 2: Friedrich-von-Hagenow-Straße/ Thomas-Müntzer-Straße

- Lage: nördlicher Bereich im Ortsteil Ladebow, angrenzend Gewerbegebiet und Hafen Ladebow
- Größe: ca. 3.100 m² (Flurstücks 41/14 (Flur 4, Gemarkung Ladebow)
- Eigentumsverhältnisse: Eigentum des Bundes
- Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung

Vorteile:

- Gute verkehrliche Erreichbarkeit
- bereits bestehendes Baurecht

Nachteile:

- Dezentrale Lage: eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit für Anwohnende von Wieck, daher eher als ungeeignet für Nahversorgung eingestuft

Planungsrechtliche Beurteilung

Der Potentialstandort befindet sich in Lage im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 14 – Hafen Ladebow – Baufeld MI2. In diesem als Mischgebiet festgesetzten Bereich können alle vorgesehenen Nutzungen (Verkaufsfläche, Arztpraxis, Kita) errichtet werden (§ 15 BauNVO). Eine zulässige 2-3 Vollgeschosse ermöglichen horizontale Gliederung der genannten Nutzungen. Im MI2 sind maximal 400m² Verkaufsfläche ausschließlich für Waren des täglichen Bedarfs zulässig, wobei eine Erhöhung mit großem Aufwand möglich wäre.



Standortoptionen

Potenzialstandort 3: Teilfläche Parkplatz Max-Reimann-Straße

- Lage: südlicher Bereich im Ortsteil Ladebow
- Größe: ca. 4.000 m² (Teilfläche Parkplatz des Flurstücks 8 (Flur 7, Gemarkung Ladebow))
- Eigentumsverhältnisse: Eigentum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
- Nutzung: Parkplatz, Kapazität sehr selten vollständig ausgenutzt

Vorteile:

- Sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit durch Lage im südöstlichen Bereich im Ortsteil Ladebow
- Gute fußläufige Erreichbarkeit, sowohl für Anwohnende von Wieck und Ladebow als auch Touristen
- Erweiterungsmöglichkeiten für die im Masterplan festgelegten weiteren Maßnahmen, wie beispielsweise die Etablierung weiterer Dienstleistungen
- Keine/kaum zusätzliche Versiegelung, Parkplatz bereits vorhanden

Nachteile:

- Keine Lage im Ortskern, dadurch nicht zwangsläufig Frequentierung durch potentielle Laufkundschaft
- Zeitaufwendiges Bebauungsplanverfahren oder Ergänzungssatzung (siehe nächste Seite) sowie hohe Investitionskosten in Bau usw. nach Schaffung des Baurechts

Standortoptionen

Potenzialstandort 3: Teilfläche Parkplatz Max-Reimann-Straße

Planungsrechtliche Beurteilung

Das Flurstück befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB) und ist im Flächennutzungsplan als „Sonstige Verkehrsfläche“ mit Parkplatznutzung dargestellt. Für das Vorhaben wäre eine anteilige Inanspruchnahme des Parkplatzes (max. bis zu 40 Prozent der Gesamtfläche) denkbar. Eine bauliche Entwicklung auf Grundlage eines Bebauungsplanverfahrens wäre möglich, wobei ein entsprechendes Verfahren mindestens zwei Jahre in Anspruch nehmen würde. Da in den umliegenden Bereichen eine Wohnbebauung vorliegt, wäre eine **Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)** als einfacheres und schnelleres Verfahren gegenüber eines Bebauungsplanverfahrens zur Einbeziehung einer unbebauten Außenbereichsfläche möglich. Dabei wäre die Einbeziehung des gesamten Parkplatzes sinnvoll. Die Aufstellung der Ergänzungssatzung würde im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen, wobei in der Satzung einzelne Festsetzungen getroffen werden könnten. Die Dauer des Verfahrens bis zum Inkrafttreten der Satzung würde mindestens 1-1,5 Jahre in Anspruch nehmen. Die gegenüberliegenden Flächen (Kleingärten) könnten in die Ergänzungssatzung einbezogen werden, würde das Verfahren jedoch voraussichtlich verzögern. Hierfür wäre vorab eine weitere Prüfung notwendig. Es ist zu berücksichtigen, dass die Einbeziehung des Standortes der Wertstoffsammelstelle notwendig ist. Außerdem ist zu beachten, dass keine Gefälligkeitsplanung bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung vorliegt. Die städtebauliche Erforderlichkeit des Vorhabens wäre unter anderem durch die im Masterplan „Stadtteile an der Küste“ verankerten Ziele begründet. **Der Potentialstandort wird insgesamt im Rahmen der ersten planungsrechtlichen Prüfung als Vorzugsvariante bewertet.**

Standortoptionen

Potenzialstandort 4: Rosenstraße 10, Wieck

- Lage: zentrale Lage im Ortskern in Wieck
- Eigentumsverhältnisse: im Eigentum von Fehlhaber Immobilien
- Nutzung: aktuell Leerstand, Planungen zur Sanierung laufen, anschließend Verkauf von Wohn- und ggf. Ladeneinheiten geplant
 - Aktuell nur Planung zur späteren Wohnnutzung, Ladennutzung könnte in Planungen integriert werden, Eigentümer ist dem aufgeschlossen – allerdings bräuchte es konkrete Interessierte zum anschließenden Kauf

Vorteile:

- kurz- bis mittelfristig könnte ein Umbau des Erdgeschosses zur Ladennutzung stattfinden, dabei kann je nach Bedarf/Ladenkonzept unterschiedliche Ladenfläche geplant werden
- gute Frequenz durch Touristen und weiterer potentieller Laufkundschaft
- örtlich integrierte zentrale Lage, Bestandsgebäude

Nachteile:

- Keine Parkplätze in unmittelbarer Umgebung, Schaffung von neuen Parkplätzen aus Platzmangel unwahrscheinlich
 - Mit PKW nur bedingt gut zu erreichen, daher fraglich ob Einkaufende v.a. aus Ladebow das Angebot nutzen würden
 - Hohe Investitionskosten, braucht kurzfristig konkreten Interessenten, der durch späteren Kauf das wirtschaftliche Risiko eines Ladens trägt (als letztendlicher Betreiber oder Vermieter)
-

Standortoptionen

Potenzialstandort 5: Am Hafen 3 / Schipp In, Wieck

- Lage: zentrale Lage am Hafen in Wieck
- Eigentumsverhältnisse: Eigenbetrieb Seesportzentrum Greif
- Nutzung: sowohl Verwaltungsbüros als auch eine minimalistische Ladenfläche, die aktuell als Touristinformation fungiert

Vorteile:

- kurz- bis mittelfristig neue Funktion der Ladenfläche gesucht
- Zentrale Lage, hohe Frequenz durch Touristen und weiterer potentieller Laufkundschaft
- Örtlich integrierte Lage, Bestandsgebäude

Nachteile:

- Parkplätze sind aktuell nur wenige vorhanden oder in ihrer Nutzung eingeschränkt
- Ladenfläche allein deutlich zu klein für Nahversorgungsangebot, restliche Fläche in Nutzung
- Mit PKW nur bedingt gut zu erreichen, daher fraglich ob Einkaufende v.a. aus Ladebow das Angebot nutzen würden



Zwischenfazit II: Standortoptionen

Durch die gewisse räumliche Trennung der beiden Stadtteile, auch mit ihrer heterogenen Bebauungs- und Bevölkerungsstruktur, ist es bereits unabhängig möglicher Immobilien und Grundstücke schwierig, eine klare Präferenz zur besten Lage eines neuen Nahversorgungsangebotes abzugeben. Ob jeweils das Nachfragepotential des anderen Stadtteils dabei durch die Entfernung von teilweise mehr als einen Kilometer ausgeschöpft werden kann, kann lediglich vermutet werden und hängt vor allem auch von der Art und Gestaltung des Angebotes ab. Für eine Etablierung im Stadtteil Ladebow spricht dabei die besser mit dem Auto zu erreichende Lage, wobei auch viele Anwohnende von Wieck den Stadtteil auf täglichen Wegen passieren. Zudem wäre somit eine Fußläufigkeit für die Anwohnenden von Ladebow definitiv gegeben, die insgesamt einen stärkeren Bedarf sehen und dadurch in Kombination mit der größeren Bevölkerungszahl einen entscheidenden Teil des möglichen Absatzpotentials ausmachen. Auf der anderen Seite besteht eine gewisse räumliche Distanz zum am meisten frequentierten Teil des Ortsteils, der entlang des Hafens am Ryck in Wieck zu verorten ist. Zwar ist die Fußläufigkeit mit ungefähr zehn bis 15 Minuten Gehweg vom Hafen zu möglichen Standorten in Ladebow noch im Rahmen, jedoch ist es entsprechend von Bedeutung, den Laden auch dort „sichtbar“ zu machen, um mit entsprechender Wegeführung und Werbemaßnahmen, Touristen und Laufkundschaft zu gewinnen. Fasst man hingegen Wieck als möglichen Standort ins Auge, sprechen eine von verschiedenen Arten von Einkaufenden hoch frequentierte, sich in die Dorfstruktur eingliedernde Lage dafür. Andererseits bestehen in diesem Zuge auch durch eine begrenzte verkehrliche Erreichbarkeit sowie Verfügbarkeit von Fläche für weitere Services und Parkplätze mögliche Einschränkungen, was vor allem für Anwohnende von Ladebow ein Hindernis zur Nutzung des Angebotes darstellen könnte.



Zwischenfazit III: Betriebskonzept

Nach aktuellem Stand der Recherchen kommen für das Betreiben des Nahversorgungsangebotes vor allem privatwirtschaftliche Ansätze in Frage. Die Ergänzung klassischer Einzelhandelskonzepte um innovative, digitale Betriebskomponenten ist dabei eine immer mehr verbreitete Vorgehensweise, welche wirtschaftliche Herausforderungen zumindest teilweise relativieren kann. Ihre Variationen werden aktuell oft noch in Form von Pilotprojekten getestet. Es lohnt sich folglich auch bei weiteren Entwicklungsschritten in Wieck und Ladebow, Optionen diesbezüglich im Blick zu behalten. Hilfreich könnten dafür in Zukunft auch Erkenntnisse des aktuell laufenden Projektes "LandVersorgt – Neue Wege der Nahversorgung in ländlichen Räumen" sein (BMEL 2022). Die Möglichkeit eines Franchisekonzeptes größerer Einzelhandelsunternehmen ist mit dem Einzugsgebiet unter der Kennzahl von 2.000 Einwohnenden sowie durch Einschränkungen des Einzelhandelsfachplans eher unrealistisch. Ähnliches trifft für die Einführung eines Integrationsladens zu, für den das Nachfragepotential eher unzureichend ist (KÜPPER 2020, EBERHARDT et al. 2021). Jedoch starten einzelne erstgenannte Unternehmen Pilotprojekte, welche sich der Herausforderungen ländlicher Nahversorger durch innovative Konzepte aufgreifen, sodass beispielsweise die REWE-Group im April eine mit kleinster Fläche und ohne Personal auskommende „Walk-In“-Box eröffnete (REWE-GROUP 2022). Auch Start-Ups wie „Tante Enso“ und „Emmas Tag- und Nachtmarkt“ bieten Konzepte, die viele Ansprüche an moderne Nahversorgung in ländlichen Räumen, wie sie auch in Wieck und Ladebow bestehen, bedienen. Dabei kommt letztgenanntes Angebot völlig ohne Personal aus und ist durch erste Annäherungen seitens des Unternehmens bereits im Bewusstsein der Anwohnenden von Wieck und Ladebow. Die Meinungen dazu sind jedoch gespalten. Die fehlende persönliche, serviceorientierte Komponente, welche vor allem für Senioren ein Hindernis zur regelmäßigen Nutzung des Angebots darstellen könnte, stellt dabei eine Schwachstelle dar. Diese Zielgruppe sollte im Ortsteil durch ein Nahversorgungsangebot jedoch aber auf jeden Fall erreicht werden.

Zwischenfazit III: Betriebskonzept

Das Konzept der „Tante Enso“-Läden kombiniert Öffnungszeiten rund um die Uhr ohne Personal sowie Einkaufszeiten mit Personal. Außerdem wird das ständige Sortiment durch die Möglichkeit einer Bestell- und Abholmöglichkeit von einer Vielzahl von Produkten aus einem Onlineshop ermöglicht. Gefordert wird dabei bereits in den ersten Schritten der Etablierung eine teilweise durch Genossenschaftsanteile gesicherte Engagementsbereitschaft und Nachfrage (LÜHNING et al. 2021: 43f.).

Losgelöst von überregional agierender Unternehmen, können auch regionale, unabhängige Gewerbetreibende eine Möglichkeit zur Etablierung und Betrieb eines Nahversorgungsangebotes darstellen. Hier haben sich durch die öffentlichkeitswirksame Durchführung der Umfrage erste Interessenten gemeldet, deren Intentionen und Ideen es nun, in Anbetracht der dargestellten Situation, zu begleiten gilt.

Weiter relevant ist auch die Etablierung eines Frischemarktes, welcher durch einen Bürgerschaftsbeschluss (UHGW 2021c) ebenfalls geprüft werden sollte. Auch diese Idee findet laut Umfrage durchaus Anklang. Einschränkend wären hierbei vor allem die begrenzten Zeiten, sodass es nur für einen Teil der Anwohnenden eine wesentliche Verbesserung der Versorgungssituation darstellen würde. Vor allem als Überbrückung bis zu Etablierung eines möglichen stationären Angebots und als kurzfristige, saisonale Lösung bietet sich der Test eines Marktbetriebes mit einer kleinen, jedoch vielfältigen Auswahl an Händlern somit durchaus an.



Zwischenfazit IV: Fördermöglichkeiten

Für jegliche Art neuer Nahversorgungsangebote bedarf es außerdem der Prüfung von Unterstützung bei der Finanzierung. Die Fördermöglichkeiten des Programms „Landesinitiative Neue Dorfmitte (NDM)“ der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern kommen dabei entsprechend seiner Anforderungen und Kriterien an förderfähige Projekte nicht in Frage. Entscheidend ist vor allem der Aspekt der räumlichen Nähe Wiecks und Ladebows mit unter fünf Kilometern nahe der nächste Versorgungsmöglichkeit. Darüber hinaus fällt die Lage und die Zugehörigkeit zur Stadt Greifswald nicht vollständig in das Verständnis ländlicher Räume beziehungsweise würde im Vergleich mit Projektideen in periphereren Lagen nicht berücksichtigt (MEID 2021).

Fazit

- ➔ Im Ortsteil Wieck-Ladebow sind klassische Entwicklungen dahingehend zu beobachten, dass sich die Bevölkerung aktuell in ihrem Einkaufsverhalten auf zentrale großflächige Versorgungsangebote fokussiert. Hingegen ist die **Nahversorgungssituation in dem Ortsteil nicht zufriedenstellend**: eine fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeit für Waren des täglichen Bedarfs gibt es nicht. Ein entscheidender Teil an Lebensqualität fehlt somit und wird von der Bevölkerung als störender Faktor wahrgenommen.
- ➔ Der Wunsch, dass diese Situation durch die Etablierung eines neuen Nahversorgungsangebotes verbessert wird, wird durch das hohe Interesse am Thema, der Teilnahmebereitschaft an der Umfrage sowie den positiven Antworten diesbezüglich klar. Ein dem ermittelten Bedarf angepasstes Angebot, vorzugsweise in Form eines Ladens, wird ausdrücklich gewünscht.

Fazit

- ➔ Aus wirtschaftlichem Blickwinkel betrachtet, stellt die **rentable Ansiedlung eines stationären Nahversorgungsangebotes**, vor allem in Anbetracht der marktdominierenden, relativ engmaschigen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in und um Greifswald, **eine Herausforderung** dar. Zahlreiche Beispiele mit ähnlichen Ausgangssituationen im Sinne mangelhafter Nahversorgung in peripheren Orten zeigen jedoch **innovative Lösungsansätze**, die diesen Herausforderungen mit neuen Ideen, Unterstützung und einem starken Willen der ansässigen Bevölkerung trotzen.
- ➔ So kann abschließend festgestellt werden, dass in den Stadtteilen Wieck und Ladebow **durchaus Potential für die Ansiedlung eines Nahversorgungsangebotes** besteht. Wird bei der Gestaltung solch eines Angebotes auf die ermittelten Bedürfnisse und Ansprüche eingegangen, kann die Einkaufsbereitschaft breiter Bevölkerungsgruppen, sowohl Senioren als auch Familien und kleinerer Haushalte, als groß eingestuft werden. Weiteres Absatzpotential bietet zudem die hohe, zumindest saisonale Frequentierung des Ortsteils durch Touristen und Kleingärtnern.

Weiteres Vorgehen

- ➔ Um aufbauend auf der vorliegenden Analyse die Nahversorgungssituation in Wieck-Ladebow konkret zu verbessern, besteht aus Sicht der Stadtverwaltung Handlungsbedarf. Erster Schritt ist, über eine **breite Öffentlichkeitsarbeit** die Anwohnenden über wesentliche Ergebnisse der Untersuchung zu informieren und sie zukünftig, idealerweise über die Ortsteilvertretung, auf dem Laufenden zu halten.
- ➔ Ergänzend zur vorliegenden Analyse ist in der nächsten Haushaltsplanung der Stadt Geld für eine **ergänzende Analyse der touristischen Kaufkraft** in Wieck-Ladebow zu planen, da hierfür zu wenig aktuelle Informationen vorliegen, jedoch ein großes Potential gesehen wird.
- ➔ Mit den Analyseergebnissen wird die Stadtverwaltung **auf potentielle Gewerbetreibende und Investoren** zuzugehen. Bei der gemeinsamen Auslotung mit Unternehmen, ob eine Ansiedlung eines neuen Versorgungsangebotes rentabel ist, stellen die vorliegenden Analyseergebnisse eine wesentliche Grundlage dar. Abhängig vom Interesse und des Unternehmenskonzeptes ist dann **für die Vorzugsfläche auf dem Parkplatz Ladebow Baurecht** zu schaffen. Gleichzeitig werden auch die **anderen Immobilienangebote lfd. geprüft** und ggf. aktualisiert interessierten Gewerbetreibenden zur Verfügung gestellt. Gleiches gilt für den Zugang zu geeigneten öffentlichen Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten, soweit diese vorhanden sind.



Weiterführende Literatur (Auswahl für Praktiker)

EBERHARDT, W.; KÜPPER, P.; SEEL, M. (2021): Dynamik der Nahversorgung in ländlichen Räumen verstehen und gestalten. Impulse für die Praxis. Johann Heinrich von Thünen-Institut. Braunschweig. URL:
https://literatur.thuenen.de/digbib_extern/dn064077.pdf

GRÖLL, W. (2019): Der Dorfladen in Bayern. Leitfaden für Gründung und Betrieb. Bayrisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg.). URL:
https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/publikationen/pdf/2020-01-23_Dorfladen_in_Bayern_2020_01.pdf

HILPERT, M.; MAHL, B.; MERZ, B. (2019): Erfolgsfaktoren kleiner Nahversorger im ländlichen Raum. Perspektiven und Handlungsempfehlungen in Bayrisch-Schwaben. Industrie- und Handelskammer Schwaben (Hrsg.). URL:
https://www.wirtschaft-unterallgaeu.de/fileadmin/ua_wirtschaft/pdf/PDF_2019/Leitfaden_Nahversorger_Final.pdf

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND DIGITALISIERUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (MEIG) (Hrsg.) (2021): Landesinitiative Neue Dorfmitte Mecklenburg-Vorpommern. Leitfaden. URL: http://www.neue-dorfmitte-mv.de/static/Regierungsportal/Ministerium%20f%C3%BCr%20Energie%2c%20Infrastruktur%20und%20Landesentwicklung/Dorteien/NDM/Leitfaden_NDM.pdf

EINZELHANDELSVERBAND BADEN-WÜRTTEMBERG / MINISTERIUM FÜR FINANZEN UND WIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2015): NAHVERSORGUNG AKTUELL. Ein Leitfaden mit bewährten Konzepten aus Baden-Württemberg. URL:
<https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Publikationen/Wirtschaftsstandort/EHV-Nahversorger-Broschuere.pdf>

Quellen

BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT (BMEL) (2022): 14 Projekte zur Verbesserung der Nahversorgung auf dem Land. URL: <https://www.bmel.de/DE/themen/laendliche-regionen/dorfentwicklung/nahversorgung/mud-land-versorgt.html> (Abrufdatum: 19.04.2022).

KÜPPER, P. (2020): Nahversorgung. In: Kröhnert, S.; Ningel, R.; Thomé, P. (Hrsg.): Ortsentwicklung in ländlichen Räumen: Handbuch für soziale und planende Berufe. Bern, 148-161.

KRUSE, S.; FIESELLER-SMOLANA, J. (2018): Einzelhandelsfachplan für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Fortschreibung. Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Hrsg.). URL: <https://www.greifswald.de/de/.galleries/Amt-60-Stadtbauamt/Einzelhandelsfachplan-und-Zentrale-Versorgungsbereiche/Einzelhandelsfachplan-UHGW-Fortschreibung-vom-19.12.2018.pdf> (Abrufdatum: 15.04.2022).

LÜHNING, G.; GRÖLL, W.; SEELHOFF, I.; HUMMERT, U.; EBERHARDT, W. (2021): Dorfläden. Ländlicher Raum 02/2021, 36-49.

MINISTERIUM FÜR ENERGIE, INFRASTRUKTUR UND DIGITALISIERUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (MEID) (Hrsg.) (2021): Landesinitiative Neue Dorfmitte Mecklenburg-Vorpommern. Leitfaden. URL: http://www.neue-dorfmitte-mv.de/static/Regierungsportal/Ministerium%20f%C3%BCr%20Energie%2c%20Infrastruktur%20und%20Landesentwicklung/Daten/NDM/Leitfaden_NDM.pdf (Abrufdatum: 15.04.2022).

REWE-GROUP (Hrsg.) (2022): Konzept-Test zur Nahversorgung: Nahkauf eröffnet ersten Walk-In-Store. URL: <https://www.rewe-group.com/de/presse-und-medien/newsroom/stories/konzept-test-zur-nahversorgung-nahkauf-eroeffnet-ersten-walk-in-store/> (Abrufdatum: 19.04.2022).

UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD (UHGW) (Hrsg.) (2019): Masterplan Stadtteile an der Küste. URL: <https://www.greifswald.de/de/.galleries/Amt-60-Stadtbauamt/Masterplan-Ortsteile-an-der-Daenischen-Wiek-Greifswalder-Bodden/2019-07-24-Masterplan-Stadtteile-an-der-Kueste.pdf> (Abrufdatum: 15.04.2022).



Quellen

UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD (UHGW) (Hrsg.) (2021a): Beschluss. Förderung der Nahversorgung für Ortsteile an der Küste. BV-P-ö/07/O 115–0-0. Von: <https://www.greifswald.de/de/.galleries/BSK/115-0-01.pdf> (Abrufdatum: 15.04.2022).

UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD (UHGW) (Hrsg.) (2021b): Flächennutzungsplan. Neubekanntmachung. Lesefassung. URL: https://www.greifswald.de/de/.galleries/Amt-60-Stadtbauamt/Baurecht/Flaechennutzungsplan/FNP_Neubekanntmachung_Lesefassung_20210130.pdf (Abrufdatum: 15.04.2022).

UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD (UHGW) (Hrsg.) (2021c): Beschluss. Wochenmarkt in Wieck. BV-P-ö/07/0149-01. URL: <https://greifswald.sitzung-mv.de/public/wicket/resource/org.apache.wicket.Application/doc1137999.pdf> (Abrufdatum: 19.04.2022).

UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD (UHGW) (Hrsg.) (2022a): Bevölkerung nach Stadtteilen 2001 – 2021. (=unveröffentlichte jedoch auf Einwohnermelderegister basierende Bevölkerungsstatistik, erstellt durch die Statistikstelle der UHGW).

UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD (UHGW) (Hrsg.) (2022b): Bevölkerung (Hauptwohnsitz) nach Stadtteilen am 31.12.2021. (=unveröffentlichte jedoch auf Einwohnermelderegister basierende Bevölkerungsstatistik, erstellt durch die Statistikstelle der UHGW).

ZIBELL B.; DIEZ J.; HEINEKING I.; PREUSS P.; BLOEM H.; SOHNS F. (2015): Zukunft der Nahversorgung in ländlichen Räumen: Bedarfsgerecht und maßgeschneidert. In: Fachinger U.; Künemund H. (Hrsg.): Gerontologie und ländlicher Raum (=Veichtaer Beiträge zur Gerontologie). Wiesbaden, 141-166

Kontakt

Johanna Braune
Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Abteilung Wirtschaft und Tourismus
Telefon: +49 3834 8536-2125
E-Mail: j.braune@greifswald.de

Die Haushaltsumfrage wurde in Kooperation mit der Universität Greifswald, Institut für Geographie und Geologie, durchgeführt.

Weitere Informationen zur nachhaltigen Gestaltung von Stadt-Land-Wertschöpfungsketten in Vorpommern finden Sie hier: <https://vorpommern-connect.de/>
