

GEMEINDE BOCKHORN

Der Bürgermeister
Bauamt



Gemeinde Bockhorn • Am Markt 1 • 26345 Bockhorn

Stadt Wilhelmshaven
Fachbereich 61
Rathausplatz 9
26382 Wilhelmshaven

Partnergemeinde Vértessomló (Ungarn)

Dienstgebäude:

Am Markt 1, 26345 Bockhorn

Telefon (04453) 708-0

Telefax (04453) 70836

E-Mail: k.meyer-staudt@bockhorn.de

Ansprechpartner: Kerstin Meyer-Staudt

Telefon (04453) 708-24

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht

Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)

Datum

III

18.03.2026

Stellungnahme zum geänderten Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzepts der Stadt Wilhelmshaven (REHK) / Teilfortschreibung Möbel (Stand: 27.10.2025) sowie Abstimmungsverfahren im Sinne der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland zur Neuansiedlung von zwei Möbelhäusern in Wilhelmshaven-Potenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung des Protokolls der 2. Moderationsrunde zum Regionalen Einzelhandelskonzept der Stadt Wilhelmshaven vom 25.02.2026, zu der die Gemeinde Bockhorn leider keine Einladung erhalten hat. Nichtsdestoweniger möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

In meiner Stellungnahme vom 11.04.2025 hatte ich bereits darauf hingewiesen, dass die auf S. 21 des REHK (Stand: 10.12.2024) angegebene Verkaufsflächengröße (VKF) des Möbelhauses „Wohnwelt von Harten“ mit „knapp über 11.000 m²“ als zu niedrig angegeben wurde und die Verkaufsflächenzahl somit um knapp 14 % höher liegt als im REHK benannt. Im überarbeiteten REHK (Stand: 27.10.2025) werden weiterhin die 11.000 qm VKF benannt (vgl. S. 20) und in der Konsequenz weiterhin die falschen VKF für die weiteren Berechnungen und Ermittlungen für Aussagen zur projektrelevanten Angebotssituation und zur projektrelevanten Verkaufsfläche im erweiterten Einzugsgebiet (Zone II) zugrunde gelegt.

Dass somit anzunehmen ist, dass dies auch für weitere wettbewerbliche Wirkungen und Aussagen bzw. Schlussfolgerungen des REHK gilt, hatte ich ebenfalls bereits in meiner Stellungnahme vom April 2025 bemerkt. Auch wenn die „Wohnwelt von Harten“ inzwischen geschlossen wurde, wäre eine redaktionelle Änderung der VKF wünschenswert gewesen – die in 2025 angekündigte Schließung hat es redaktionell schließlich auch ins REHK geschafft.

Bankverbindungen: Landessparkasse zu Oldenburg
Zweiganstalt Bockhorn
BLZ 280 501 00
Kto. 0051405900
(IBAN DE69 2805 0100 0051 4059 00)
(BIC SLZODE22XXX)

Raiffeisen-Volksbank Varel-Zetel eG
Zweigstelle Bockhorn
BLZ 282 626 73
Kto. 615 168 000
(IBAN DE17 2826 2673 0615 1680 00)
(BIC GENODEF1VAR)

Auf einem Teilbereich der Flächen (2.180 qm) der ehemaligen „Wohnwelt von Harten“ eröffnet ein Einrichtungsstudio, in dem Betten, Polstermöbel und Esszimmereinrichtungen angeboten werden. Damit wird es in Bockhorn auch weiterhin – wenn auch in reduziertem Umfang – Einzelhandel im Sortimentsbereich „Möbel“ geben:

Das Küchenstudio mit 750 qm VKF ist auch weiterhin geöffnet; zusammen mit dem neuen Einrichtungsstudio kommen beide Betriebe auf insgesamt 2.930 qm Verkaufsfläche. Dem Protokoll ist zu entnehmen, dass GMA das neue Einrichtungsstudio nicht berücksichtigt, da es für die Berechnungen nur geringe Änderungen bringe. Diese Auffassung teilt die Gemeinde Bockhorn nicht: Diese VKF entspricht der des Betriebstyps „Möbelfachgeschäft“. Bezogen auf die Angebotssituation im Kongruenzraum verlässt Bockhorn mit ursprünglich 1.330 qm / 1.000 Einwohner zwar den führenden Platz hinsichtlich der möbelrelevanten Ausstattung im Kongruenzraum; mit nunmehr 328 qm / 1.000 Einwohner kommt Bockhorn jedoch noch immer auf den 5. Platz (von 12) nach Wiesmoor, Varel, Wittmund und Zetel (vgl. Tabellen 1 und 2 des REHK).

Der Tabelle 18 „Umsatzumverteilung im Möbelkernsortiment im Untersuchungsraum“ ist weiterhin eine Umsatzumverteilung (UUV) von 18 – 19 % in den sonstigen Lagen Bockhorns zu entnehmen. Da die Zahlen zum „Umsatz im Bestand“ bzw. zur „UUV in Mio. €“ bereits die Schließung der „Wohnwelt von Harten“ berücksichtigen, lässt die weiterhin prognostizierte UUV von 18 – 19 % zwei mögliche Schlüsse zu: Entweder ist das Einrichtungsstudio in seiner Existenz von Beginn an gefährdet, da die städtebaulich kritische, abwägungsrelevante Schwelle von 10 % UUV deutlich überschritten ist. Oder die Rubrik „UUV in %“ wurde nicht redaktionell geändert, so dass hier falsche Daten vorliegen; in diesem Falle sollte die Datengrundlage aktualisiert und das REHK entsprechend angepasst werden.

Hinzu kommt, dass – auch wenn die VKF der zentrenrelevanten Randsortimente auf 2.800 qm reduziert wurde – sie dennoch weiterhin die Vorgabe des Integrationsgebots übersteigt, nach der die VKF nur höchstens 800 qm betragen darf, auch wenn dieses „in der Praxis dem Betrieb eines attraktiven Einrichtungshauses entgegensteht“ (REHK, S. 22).

Nachdem bereits in 2024 das MWN-Möbelhaus (Möbel) und in 2025 dann der Hammer-Markt (Möbel, Teppiche, GPK/Hausrat, Heimtextilien) geschlossen hat, leidet Wilhelmshaven offensichtlich nicht an einem Angebots-, sondern einem Nachfragedefizit. Die Ansiedlung vom XXXLutz und Mömax dient also ausschließlich der Lenkung der Kaufkraft aus den Umlandkommunen in die Stadt Wilhelmshaven.

Das Resümee der Gemeinde Bockhorn gegenüber der Planung fällt weiterhin kritisch aus: Die Bedenken gegenüber dem Vorhaben, vor allem hinsichtlich seiner Dimensionierung und den daraus entstehenden Auswirkungen auf das Umland, bestehen weiterhin. Aber auch an der Validität der erhobenen Daten bestehen Zweifel, die bereits in den beiden vorhergehenden Stellungnahmen (vom 03.04. und vom 11.04.2025) zum Ausdruck gebracht wurden. Da diese weiterhin nicht ausgeräumt worden sind, hält die Gemeinde Bockhorn zudem an diesen beiden früheren Stellungnahmen fest. Schlussendlich sei noch einmal die bereits in der ersten Stellungnahme gestellte Frage erlaubt, ob es tatsächlich auf die Ansiedlung von zwei Möbelhäusern ankommt, um die Oberzentrale Funktion Wilhelmshavens zu stärken und darzustellen – vor allem, wenn dies auf Kosten des Umlandes geht.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



Menninga