

Stadt Schortens

Beschlussvorlage

SV-Nr. 21//1456

Status: öffentlich

Datum: 05.03.2026

Fachbereich:	Sachgebiet Bauverwaltung, Planung und Umwelt
--------------	--

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung und Bauen	15.04.2026	zur Empfehlung
Verwaltungsausschuss	28.04.2026	zur Empfehlung
Rat	07.05.2026	zum Beschluss

Ende der Maßnahme Stadtumbaugebiet „Menkestraße“

Beschlussvorschlag:

Das vorgelegte Abschlusskonzept zur Städtebaufördermaßnahme „Schortens-Menkestraße“ sowie die dazugehörige Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht werden beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Abstimmung mit dem Fördermittelgeber (Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen) herbeizuführen und die Städtebaufördermaßnahme „Schortens-Menkestraße“ wie im Konzept dargestellt abzuschließen.

Begründung:

Die Maßnahme „Schortens-Menkestraße“ wurde im Jahr 2018 in die Städtebauförderung des Landes Niedersachsen (Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“) aufgenommen. Nach Aufnahme in das Städtebauförderprogramm wurde mit Beschluss des Rates der Stadt Schortens das Sanierungsgebiet „Schortens-Menkestraße“ als Maßnahme im umfassenden Verfahren nach §142 BauGB förmlich festgelegt.

2020 erfolgte die Überführung der Maßnahmen in das Programm „Lebendige Zentren“. Ab 2022 wurde das Verfahren „Schortens-Menkestraße“ aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung im Verfahren nach § 171 b BauGB als Stadtumbaugebiet durchgeführt.

Zentrale Maßnahme dieses Paketes ist die Modernisierung der öffentlichen Einrichtung Bürgerhaus. Da der Einsatz von Städtebaufördermittel dem Grundsatz des Nachrangigkeitsprinzips unterliegt und für die Modernisierung des Bürgerhauses Fördermittel aus der Strukturhilfe Kohleausstieg eingeworben werden konnten (Förderbescheid liegt seit 01/2026 vor), bittet der Fördermittelgeber der Städtebauförderung um entsprechende Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Herausnahme der Maßnahme Modernisierung Bürgerhaus).

Die bislang durchgeführten Maßnahmen (gestalterische Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes, taktile Leitelemente in ausgewählten Kreuzungsbereichen, sowie

einzelne Maßnahmen zur Innenstadtverschönerung entlang der Menkestraße) sind bei Beginn der Maßnahme in dem ISEK (integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) aufgenommen und mit dem Fördermittelgeber, dem Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, abgestimmt worden. Maßnahmen, die nicht Teil des ISEK sind, können nicht gefördert werden.

Parallel zum Programm „Städtebaufördermaßnahme Schortens-Menkestraße“ wurden/werden zahlreiche Maßnahmen, die der Zielerreichung „Attraktivierung des Zentrums der Stadt Schortens“ dienen, über andere Förderprogramme (u.a. Perspektive Innenstadt, Zukunftsräume Niedersachsen, NGVFG) finanziert oder durch privatwirtschaftliche Investitionen erreicht.

Der Verwaltungsausschuss hat als weitere Maßnahme des Städtebauförderprogrammes in seiner Sitzung am 07.10.2025 die Umsetzung der Maßnahme „Neugestaltung des Mühlensteingartens“ nach Durchführung eines Ideenwettbewerbs beschlossen.

Die Maßnahme wird in zwei Bauabschnitten durchgeführt.

In einem ersten Bauabschnitt wird die Mauer in Natursteinoptik im rückwärtigen Bereich errichtet. Dies soll bis zum Sommer 2026 erfolgt sein. In dem anschließenden zweiten Bauabschnitt werden die übrigen Maßnahmen entsprechend des Beschlusses umgesetzt.

Nach Abschluss der Maßnahme „Neugestaltung des Mühlensteingartens“ enthält das ISEK keine weiteren, noch umsetzbaren Maßnahmen, so dass die Städtebauförderung „Lebendige Zentren“ zu beenden ist.

Die Ermittlung einer möglichen Wertsteigerung im damaligen Sanierungsgebiet wurde durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung vorgenommen. Da keine sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen festgestellt wurden, werden von den Bürgerinnen und Bürgern keine Ausgleichsbeträge erhoben.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Umsetzung der Maßnahme „Mühlensteingarten“ ist der Einsatz von Städtebaufördermitteln bis zu einer Höhe von maximal 316.667 € (2/3 von 475.000 €) vorgesehen.

Zusätzlich zu den bereits widerrufenen Fördermitteln i.H.v. 944.000 € (2/3) (Verausgabungsfristen nicht eingehalten) werden dem Fördermittelgeber bereits bewilligte (noch nicht ausgezahlte) Städtebaufördermittel i.H.v. 290.000 € (2/3) zurückgemeldet.

Für noch nicht beantragte Mittel i.H.v. rd. 2,4 Mio. € (2/3) aus dem Gesamtkostenrahmen werden keine Anträge mehr gestellt.

Durch die Reduzierung des Gesamtkostenrahmens reduzieren sich die förderfähigen Kosten für die Sanierungsberatung (gem. R-StBauF max. 6 %) – über den Höchstsatz gezahlte Honorare (rd. 31.000 €) verbleiben als nicht förderfähige Kosten bei der Stadt Schortens.

MEZ: bedarfsgerechte Stadtplanung für eine hohe Wohn- und Umfeldattraktivität

HSP: konsequente Umsetzung von Maßnahmen zur Innenstadtverschönerung sowie Schaffung von Kultur-, Event- und Verweilbereichen



SCHORTENS

... Nordseenähe inklusive

Anlagen

Kosten- und Finanzierungsplan

Abschlusskonzept zur Städtebaufördermaßnahme

Schortens_Ausschuss_2026-04-15_reurban

A. Kilian
Sachbearbeiterin

A. Büttler
Fachbereichsleiter

K. Hage
Erster Stadtrat

G. Böhling
Bürgermeister