

### 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.