

## **Abschlusskonzept „Schortens-Menkestraße“**

Die Maßnahme Schortens-Menkestraße wurde 2018 in die Städtebauförderung des Landes Niedersachsen aufgenommen. Der Aufnahme zugrunde lagen ISEK/VU aus 2017 sowie Ergänzungen aus Januar 2018, die im Nachgang und unter Berücksichtigung der Bereisung durch die VertreterInnen des Nds. Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz im November 2017 formuliert wurden.

Im November 2021 erfolgte eine Fortschreibung des ISEK. **Zentrale Einzelmaßnahme innerhalb der Fortschreibung 2021 stellt die Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses dar – die fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht 2021 sieht für die Maßnahme Bürgerhaus mit 4,72 Mio. € ein Gros des Gesamtkostenrahmens (6.115.000 €) vor.**

In 2022/23 wurde die Planung für das Bürgerhaus konkretisiert – vor dem Hintergrund der damaligen Geschehnisse auf dem Energiemarkt rückte dabei das Thema „energieautarker Betrieb des Bürgerhauses“ in den Fokus.

Parallel dazu wurde für den Standort Wilhelmshaven und die angrenzenden Gemeinden durch den Bund das Förderprogramm „Strukturhilfe Kohleausstieg“ aufgelegt, das neben der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur auf Investitionen mit Nachhaltigkeitszielen im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zielt. Ab Anfang 2023 erfolgten Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Stellen / Akteuren bzgl. der Aufnahme des Projektes „Umbau Bürgerhaus“ in das Förderprogramm „Strukturhilfe Kohleausstieg“. Erste Hürden bzgl. der Aufnahme in das Förderprogramm wurden genommen (Beschluss des Lenkungsausschusses). Entsprechend kündigte die Stadt Schortens gegenüber dem Fördermittelgeber Städtebauförderung mit dem im Februar 2024 übermittelten „Vorschlag zum Abschluss der Gesamtmaßnahme“ bereits an, dass bei positiver Förderzusage aus diesem Programm *„eine Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht StBauF sowie des ISEK (Abschlusskonzept Städtebauförderung) erfolgen wird.*

Sodann folgte im Rahmen der abschließenden Förderantragstellung im Programm „Strukturhilfe Kohleausstieg“ ein sehr umfangreicher Abstimmungsprozess mit dem Fördermittelgeber Strukturhilfe. Für die Antragstellung waren bereits umfassende Planungsleistungen (inkl. Bauantragsstellung) beizubringen. Schließlich war vor Übermittlung eines positiven Förderbescheides der Abschluss einer baufachlichen Prüfung durch das NLBL erforderlich. Im Januar 2026 erging nun ein positiver Bescheid: aus dem Programm „Strukturhilfe Kohleausstieg“ werden 13 Mio. € für die Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses zur Verfügung gestellt (voraussichtliche Gesamtkosten: 18,5 Mio. € inkl. Neugestaltung des Vorplatzes).

Aus der Förderrichtlinie für die Strukturhilfe Wilhelmshaven ergibt sich, dass weder eine gleichzeitige Förderung noch eine Finanzierung des Eigenanteils durch andere Förderprogramme des Bundes möglich ist. Somit **werden für den „Umbau Bürgerhaus“ keine Städtebaufördermittel mehr zum Einsatz kommen.** Die zentrale Einzelmaßnahme im Fördergebiet „Schortens-Menkestraße“ wird somit durch vorrangig einzusetzende andere Fördermittel finanziert werden (Grundsatz der Nachrangigkeit).

Auch andere Einzelmaßnahmen, die maßgeblich zur Erreichung des Sanierungsziels „Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum“ beitragen wurden mit **Einsatz anderer Fördermittel** umgesetzt:

- Mit Mitteln aus dem Programm Perspektive Innenstadt entstanden fünf „Verweilinseln“ (bepflanzte Hochbeete mit Sitzgelegenheiten), die die Aufenthaltsqualität an der Menkestraße, der Ladestraße und der Oldenburger Straße erhöhen.

- Zudem erfolgte aus dem Programm Perspektive Innenstadt eine Umgestaltung der oberen Menkestraße (vgl. auch Fortschreibung ISEK 2021 „Flankierende Maßnahmen“).
- Für die Neuordnung der Verkehrsführung im Bereich der Bushaltestelle „Hillerseck“ kamen LNVG-Mittel zum Einsatz,
- für eine Gestaltung des Cityparkplatzes konnten Fördermittel aus dem Programm „Zukunftsräume Niedersachsen“ eingeworben werden (Umsetzung in 2026).
- Weiterhin bereitet die Stadt Schortens aktuell eine Antragstellung auf NGVFG-Fördermittel für eine Erneuerung der Menkestraße vor (in einem zweiten Schritt ist auch der Einsatz von NGVFG-Mitteln für eine Erneuerung der Bahnhofstraße vorgesehen) – Grundlage wird eine Bürgerbeteiligung und eine Planungswerkstatt für Gewerbetreibende sein.

Schließlich tragen zur Attraktivierung und Stärkung des Zentrums Schortens **privatwirtschaftliche Investitionen** bei. Beispielhaft zu nennen ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Café im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/Oldenburger Straße. Mit diesem Projekt konnte nicht nur die im ISEK als Ziel formulierte Mobilisierung dieser Fläche für eine Neubebauung realisiert werden – die Bebauung trägt im nordwestlichen Fördergebiet auch maßgeblich zur Erreichung des Ziels „Herausbildung von Ortseingangssituationen“ bei.

Im südlichen Ortseingangsbereich plant ein privater Investor die Errichtung eines Hotels – auch dieses Projekt wird – unmittelbar an der Menkestraße gelegen – ortseingangsprägenden Charakter haben.

Das Stadtbild Schortens prägen wird auch die Entwicklung einer zentral an der Menkestraße gelegenen Brachfläche (ehem. Zoogeschäft): auf der 10.000 m<sup>2</sup> großen Fläche entstehen aktuell Wohn- und Geschäftsgebäude.

Mit **Städtebaufördermitteln** wurden in den vergangenen Jahren vor allem Maßnahmen umgesetzt, die zur Erhöhung der Barrierearmut im öffentlichen Raum beitragen: Gehwege wurden aufgeraut (Verbesserung der Rutschfestigkeit) und an mehreren Kreuzungsbereichen taktile Leitelemente eingebaut (Orientierungshilfen für Menschen mit Sehbeeinträchtigung). Zudem erfolgte eine Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes (Ortseingang).

Als **weitere Maßnahme ist im Rahmen der Städtebauförderung** noch die Herstellung der Multifunktionsfläche „Mühlensteingarten“ (Veranstaltungen, Parken, ...) im Bereich der Alte Ladestraße vorgesehen. Auf Grundlage einer Mehrfachbeauftragung haben sich die politischen Gremien der Stadt Schortens 2023 bereits für eine Entwurfsvariante ausgesprochen – 2025 wurde die weitere Ausführungsplanung beauftragt, die bauliche Umsetzung der Maßnahme soll 2026 erfolgen. Die Kosten für die Erschließungsmaßnahme werden, inkl. Planungskosten, auf ca. 475.000 € geschätzt.

Darüber hinaus ist im Rahmen der Städtebaufördermaßnahme „Schortens-Menkestraße“ keine weitere Umsetzung von Einzelmaßnahmen unter Einsatz von Städtebaufördermitteln vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund geht die Stadt Schortens aktuell davon aus, dass der **zuwendungsrechtliche Abschluss der Maßnahme „Schortens-Menkestraße“ bereits in 2027** erfolgen kann.

Bisher wurden Städtebaufördermittel von Bund und Land (2/3) i.H.v. 1.674.000 € bewilligt. 2023 bis 2025 erfolgten Teilwiderrufe i.H.v. 944.000 € (2/3) aufgrund fehlendem Mittelabflusses. Der aktuelle Bruttokostenrahmen beläuft sich damit auf 1.095.000 €.

3.3.1	Kostenrahmen	Nr. 5.3	R-StBauF	1.095.000 €
3.3.2	Einnahmen	Nr. 5.2.1/5.2.2	R-StBauF	0 €
3.3.3	Mittel der Gemeinde	Nr. 5.2.3.2	R-StBauF	365.500 €
3.3.4	Förderungsmittel des Landes	Nr. 5.2.3.1	R-StBauF	730.000 €

Auf Grundlage bereits getätigter Ausgaben und einer Kostenannahme für die abschließende Maßnahme „Multifunktionsfläche Mühlensteingarten“ wird davon ausgegangen, dass sich die zuwendungsfähigen Ausgaben auf ca. 660.000 € belaufen werden. Somit wird die Stadt Schortens zur Umsetzung der Maßnahme **lediglich Städtebaufördermittel von Bund und Land (2/3) i.H.v. 440.000 € einsetzen**. Weitere **bereits bewilligte Mittel i.H.v. 290.000 € werden voraussichtlich nicht mehr zum Einsatz kommen**.

Zudem werden **keine weiteren Mittel mehr beantragt** (der bewilligte Gesamtkostenrahmen ließe weitere Anträge i.H.v. rd. 2,4 Mio. € (2/3) erwarten).