

<b>Geschäftszeichen</b> I/15/151	<b>Datum</b> 20.04.2026	<b>Vorlage-Nr.</b> XIX-0679/2026
-------------------------------------	----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzung am	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Personal	öffentlich	07.05.2026	Vorberatung
Kreisausschuss	nicht öffentlich	01.06.2026	Entscheidung

<b>Betreff</b> <b>Auflösung Nutzungsvertrag und Nachnutzung Hort "Okerkids" in der Werla-Schule Schladen</b>
---

<b>Beschlussvorschlag:</b>  Der Kreisausschuss stimmt der Auflösung des Nutzungsvertrages zwischen dem Landkreis Wolfenbüttel und der Gemeinde Schladen-Werla für die Räumlichkeiten des Hortes in der Werla-Schule Schladen, der Nachnutzung durch den TREFF des Jugendamtes und der finanziellen Abwicklung zu.
---

<b>Aufwand/Auszahlung i. €</b>	<b>Produktkonto</b>	<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	<b>Haushaltsjahr/e</b>
<b>Mittel stehen</b>	<input type="checkbox"/> zur Verfügung	<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung	<input type="checkbox"/> nur bereit i. H. v. Euro
<b>Deckungsvorschlag</b>	<input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlungen bei	<input type="checkbox"/> Minderaufwendungen/-auszahlungen bei	

<b>Diese Maßnahme hat Auswirkungen auf die Erreichung folgender Oberziele:</b>			
Präambel	Konsolidierung der Kreis- und Gemeindefinanzen	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
	Bürgerfreundlichkeit der Kreisverwaltung	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 1	Gesellschaftlicher Zusammenhalt	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 2	Bildung und Kultur	<input checked="" type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 3	Arbeit und Wirtschaft	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 4	Umwelt- und Klimaschutz	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 5	Mobilität und Infrastruktur	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert

10 **Begründung:**

Im Juli 2021 wurde der Nutzungsvertrag zwischen dem Landkreis Wolfenbüttel und der Gemeinde Schladen-Werla abgeschlossen, seit Februar 2022 ist der Hort „Okerkids“ in den Räumen der Werla-Schule Schladen verortet.

15 Die Nutzung ist für einen festen Zeitraum von 20 Jahren vereinbart. Eine vorherige Kündigung ist aus wichtigen Gründen zulässig. In diesem Fall „verpflichten sich Landkreis und Gemeinde eine einvernehmliche Regelung zum Ausgleich der Investitionskosten des Landkreises zu vereinbaren“. Die Gesamtinvestitionshöhe betrug rd. 423.000 € (zzgl. Kreditzins), das vereinbarte Nutzungsentgelt beträgt 2.051,85 €/ Monat. Vertragslaufzeit und Miethöhe waren  
20 so gewählt, dass die Investitionskosten in Höhe von 423.000 € darüber nach 20 Jahren abgegolten wären. Nun hat die Gemeinde Schladen-Werla die Nutzungsvereinbarung zum 31.07.2026 gekündigt.

Unter Berücksichtigung der vorzeitigen Kündigung hat die Gemeinde Schladen-Werla bis  
25 einschließlich zum 31.07.2026 Mietzinsen in Höhe von insgesamt rund 111.000 € an den Landkreis Wolfenbüttel entrichtet.

Bereits im November 2025 hat eine Begehung der Räumlichkeiten mit Vertretern von  
30 Landkreis, Gemeinde und Schule stattgefunden, um die Nachnutzung der Räumlichkeiten zu klären. Die Werla-Schule benötigt ab dem Schuljahr 2026/2027 zwei weitere allgemeine Unterrichtsräume (AUR). Hier wären die Räumlichkeiten des TREFF des Jugendamtes geeignet. Die Begehung hat gezeigt, dass die Räume des Hortes sich wiederum gut für den TREFF eignen. Durch einen Auszug des Hortes und einen Umzug des TREFF in den Hort, würden geeignete AUR frei.

35 Alternativ müsste der Landkreis Container als AUR aufstellen oder für den TREFF Räumlichkeiten in Schladen anmieten. Hier wäre dann auch eine Untervermietung der Räumlichkeiten des Hortes von der Gemeinde an den TREFF theoretisch denkbar. Praktisch ist es nicht sinnvoll, die Kündigung der Gemeinde zurückzuweisen und eine Untervermietung  
40 anzustreben, nur um die Nutzungsvereinbarung nicht vorzeitig aufzulösen. Letztlich kommt dem Landkreis die Kündigung der Gemeinde gelegen, die Räumlichkeiten werden selbst benötigt, eine Anmietung kann entfallen.

Wenn der TREFF in den Hort umzieht, sind hier kaum Umbaumaßnahmen erforderlich. Die  
45 Räume des Hortes befinden sich insgesamt in einem guten Zustand, lediglich Malerarbeiten müssen durchgeführt werden. Die Gemeinde überlässt dem Landkreis große Teile des Mobiliars ablösefrei.

Wenn der TREFF umgezogen ist, müssten die bisherigen Räumlichkeiten des TREFF für die  
50 Nutzung als AUR umgebaut werden, damit ab dem 13.08.2026 dort unterrichtet werden kann. Im Wesentlichen müssten die Decken und die Beleuchtung erneuert und Smartboards durch die Schul-IT installiert werden und Malerarbeiten erfolgen.

Damit Umzüge und Renovierungen bis zum Beginn des neuen Schuljahres umgesetzt werden  
55 können, ist mit der Gemeinde vereinbart, dass der Hort bereits zum 03.07.2026 auszieht.

Da der Landkreis Wolfenbüttel die Räumlichkeiten selbst benötigt, die Gemeinde Schladen-  
Werla zusichert zum 03.07.2026 ausgezogen zu sein, die Kosten für Malerarbeiten im Hort trägt und große Teile des Mobiliars dem TREFF überlässt, wurde Einvernehmen darüber  
60 erzielt, dass der Landkreis Wolfenbüttel auf weitere Ausgleichszahlungen seitens der Gemeinde Schladen-Werla verzichten sollte.

Der Kreisausschuss wird gebeten, entsprechend zu entscheiden.

65

Christiana Steinbrügge