

Technisches Innovationszentrum
Wolfenbüttel e.V.
Am Exer 10b
38302 Wolfenbüttel

Dipl. Kauffrau Carola Kehl
Beauftragte des Vorstandes

Tel 0 53 31 · 9 35 98 42
Fax 0 53 31 · 88 78 19
Email C.Kehl@tiw-wf.de
Internet www.tiw-wf.de

TIW e.V. · Am Exer 10b · 38302 Wolfenbüttel

Verteiler: Hering, Distler, Nimz, Schenke,
Kruse, Sankowski, Ring, Hämmerli, Foraita,
Krause, Zichy
cc.: Umbach, Huppert, Asghari, Pink

Ihr Zeichen, Nachricht vom

Mein Zeichen (unbedingt angeben)
CK

Wolfenbüttel, den
20.09.2010

Ergebnisprotokoll zur 5. Arbeitskreissitzung der II. Fortschreibung Masterplan am Donnerstag, den 09.09.2010 im Besprechungsraum TIW e.V. im OG, Am Exer 10 von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr

Ort: TIW e.V. Am Exer 10b, OG, 38302 Wolfenbüttel

Zeit: Donnerstag, 09.09.2010 Beginn: 13:00 Uhr Ende: 15:30 Uhr

Teilnehmer: Christel Schenke, Studentenwerk Braunschweig
Roland Distler, Ostfalia, Dezernatsleiter IV
Horst Hämmerli, Stadt WF, Abteilungsleiter Liegenschaften u. Erschließungen
Anja Kruse, Diakonie WF, Geschäftsbereichsleiterin
Juliane Krause, Firma plan & rat
Sebastian Zichy, GKE consult GmbH
Carola Kehl, TIW, Beauftragte des Vorstandes

1) Allgemeines

(Kehl)

Formalien:

Frau Kehl begrüßt die Gäste Frau Krause und Herrn Zichy sowie die Teilnehmer, die sich gegenseitig kurz vorstellen.

Als Protokollführerin wird einstimmig Frau Kehl ernannt. Das Protokoll der letzten Sitzung wird einvernehmlich angenommen.

Frau Kehl leitet durch die einstimmig angenommene Tagesordnung.

Zu der Veröffentlichung der Ergebnisprotokolle auf der Webseite vom TIW wird einvernehmlich beschlossen, dass Anlagen und Detailinformationen nur dann veröffentlicht werden sollen, wenn diese als Ergebnis vorliegen. Im Einzelfall ist dies mit dem Protokollführer/-in abzustimmen.

Vorstand:
RA Markus Hering Immobilienökonom (ebs), Vorsitzender
Prof. Dr. rer. pol. Reza Asghari
Dipl.-Volkswirt Paul-Werner Huppert
Prof. Dr. rer. nat. Wolf-Rüdiger Umbach

Beauftragte des Vorstandes:
Dipl.-Kauffrau Carola Kehl
Bankverbindung:
Volksbank Wolfenbüttel-Salzgitter
Kto. 154 230 300 · BLZ 270 925 55

USt-ID-Nr.:
DE187527437
Amtsgericht
Braunschweig
VR 150461 1

2) Statusbericht über anstehende Planungen/ Veränderungen für das Jahr 2010/2011 der jeweiligen Eigentümer (Diverse)

Ergänzend zur vergangenen Sitzung berichten die Eigentümerverechter der verschiedenen Liegenschaften „Am Exer“ – DRK, TIW, Ostfalia, Stadt WF, Studentenwerk Braunschweig, Diakonie – über die anstehenden Planungen und neuen baulichen Vorhaben auf dem Gelände:

Die Arbeiten zur Erweiterung des Kantinenbetriebes am Gebäude AE 17 des **DRK** werden voraussichtlich im Oktober fertig gestellt sein.

Zu der Planung des Erlebnis- und Integrationsgarten im nordöstlichen Bereich außerhalb des Exergeländes mit Übernahme des Hochseilgartens des Standortes Braunschweig, Fakultät Sozialwesen, liegen keine weiteren bekannten Ergebnisse vor.

Das **TIW** stellt dar, dass die Zwischenlösung für die Aufstellung der Bücher des Fachbereiches Sozialwesen umgesetzt wurde. Die temporäre Container-Bibliothek ist gemäß beiliegender Anlage 1 im Nordbereich zwischen den Technologiegebäuden aufgestellt worden und wird voraussichtlich ein Jahr bestehen bleiben.

Die Umbauarbeiten zu der Halle AE 25 bezüglich der Außenfassade werden vermutlich im Herbst dieses Jahres fertig gestellt sein.

Die Herrichtungsarbeiten für die Schaffung von Parkplätzen im östlichen Bereich, Am Exer 39, werden sich auf das Frühjahr 2011 erstrecken.

Die **Stadt Wolfenbüttel** erläutert, dass die Sanierung des Gebäudes AE 6 für den Fachbereich Sozialwesen fertig gestellt ist und der Einweihungstermin bevorsteht. Die geänderten und abgestimmten Außenanlagen sowie die modifizierte Parkplatzgestaltung sind bereits umgesetzt worden. Das verabschiedete Beleuchtungskonzept aus dem Masterplan wurde nachträglich übernommen.

Die geänderten Pläne werden zur Darlegung im Arbeitskreis von Herrn Hämmerli nachgereicht.

Die **Ostfalia** stellt dar, dass im Bereich des TWW, AE 9, Café Limes und der Halle AE 11 die Sanierung des Parkplatzes durchgeführt ist. Das Gebäude AE 11 ist bezugsfertig und wird in Kürze zusammen mit dem sanierten Gebäude AE 6 eingeweiht.

Das Konzept für eine behindertengerechte Nutzung der Sporthalle, Am Exer 5, wird im Oktober 2010 erarbeitet. Für die geplante Einrichtung eines Studieninformationsbüros im Gebäude Am Exer 45 sind die ersten Schritte umgesetzt worden.

Es ist eine Erweiterung des Mittagstisches des Café Limes geplant.

Das **Studentenwerk Braunschweig** berichtet, dass noch keine konkreten Ergebnisse zu den Umstrukturierungen für die Liegenschaften AE 12 und AE 23 vorliegen.

Die Erneuerung der Außenanlage, der Fahrbahn- und Parkplatzfläche im Bereich der **Diakonie**, Am Exer 13, sowie die Dachsanierung des Gebäudes werden beginnen.

3) Gutachten für die Sanierung Abwassersystem Am Exer/ Dichtheitsprüfung bis 2015 (GKE-consult: Herr Zichy)

Anhand der Darstellungen des bestehenden Entwässerungsplanes und der vorab verteilten Anmerkungen zur Vorbereitung des Inspektionsumfanges, siehe auch Anlage 2 für die gemeinschaftliche Aufgabe zum Schmutzwassersystem, beantworten die Arbeitskreisteilnehmer die noch offenen Fragen von Herrn Zichy. Somit ist der Inspektionsumfang abgeklärt.

Vorstand:
RA Markus Hering Immobilienökonom (ebs), Vorsitzender
Prof. Dr. rer. pol. Reza Asghari
Dipl.-Volkswirt Paul-Werner Huppert
Prof. Dr. rer. nat. Wolf-Rüdiger Umbach

Beauftragte des Vorstandes:
Dipl.-Kaufrau Carola Kehl
Bankverbindung:
Volksbank Wolfenbüttel-Salzgitter
Kto. 154 230 300 · BLZ 270 925 55

USt-ID-Nr.:
DE187527437
Amtsgericht
Braunschweig
VR 150461 2

Als positives Zwischenergebnis kann festgestellt werden, dass der Abwasserbeseitigungsbetrieb Stadt Wolfenbüttel (ABW), Ansprechpartner Raimund Dudda und Udo Wischnewski, nach neuesten Informationen auf einen Nachweis für die nach dem Jahr 2000 sanierten und erfassten Leitungen verzichtet, diese demnach aus dem Inspektionsumfang für die Dichtheitsprüfung bis 2015 zunächst herausfallen. Der ABW sieht vor, jeden Eigentümer darüber schriftlich in Kenntnis zu setzen, welche Leitungen entsprechend zu einem späteren Zeitpunkt einer Dichtheitsprüfung unterzogen werden müssen.

Strittig geblieben ist die Position 3 des beauftragten Gutachtens zur Durchführung der TV-Inspektionen. Die Arbeitskreisteilnehmer sind mehrheitlich laut Angebot davon ausgegangen, dass zum derzeitigen Zeitpunkt bereits erste Ergebnisse über erfolgte Inspektionsuntersuchungen vorliegen, präsentiert werden und Teile des Sanierungs- und Kostenumfanges der Gemeinschaftsaufgabe bereits spezifiziert werden können.

Herr Zichy wird aufgefordert ein entsprechendes aktuelles Angebot für die Gemeinschaftsaufgabe zeitnah abzugeben, damit die Inspektionsarbeiten mit dem nun definitiv festgelegten Umfang zeitnah durchgeführt werden können. Falls sich das neue/zusätzliche Angebot von dem ursprünglichen Umfang stark unterscheidet, muss der Arbeitskreis ggf. noch einmal darüber befinden.

Nach Vorliegen von konkreten Ergebnisse aus dem Gutachten werden die Arbeitskreisteilnehmer versuchen weitere Nutzer, die wesentlich am gemeinschaftlichen Geländeentwässerungssystem partizipieren, einzubinden.

Für die ausschließlichen durch die jeweils Eigentümer allein genutzten Entwässerungsobjekte, für die eine Dichtheitsprüfung privater Grundstücksentwässerungsanlagen bis 2015 ebenso erforderlich ist, können die Eigentümer sich an Herrn Zichy wenden. Synergien und Kosteneinsparungen bei der Umsetzung mehrerer Untersuchungen zum gleichen Zeitpunkt wären denkbar. Ergebnisse könnten in den gemeinschaftlichen Bestands-Plan des Exergeländes einfließen und diesen vervollständigen. Auf Anfrage erstellt GKE-consult, Herr Zichy, dem jeweiligen Eigentümer ein entsprechende Angebot.

3) Parkplätze Exergelände und Außenanlage im Bereich der Tankstelle/Westseite

(Diverse)

Die Abstimmung Außenanlage mit den Eigentümern im Bereich Am Exer 6 entfällt, siehe auch Tagesordnungspunkt 2), 4. Absatz dieses Protokolls.

Herr Hämmerli berichtet, dass im Zusammenhang der mit der neuen Buslinie „verkehrsbehördliche angeordnete“ Parkverbote im Bereich der Ringstrasse eingerichtet wurden, Poller im Eingangsbereich Süd zur Absperrung sowie Haltestellen für die probeweise Anbindung des Ostfalia-Campus aufgestellt worden sind, siehe Anlage 3. Auf dem Exergelände ist die neue Buslinie 793, die zu den Semesterzeiten von ca. 7.00 Uhr bis 16.00 fahren wird, mit zwei Haltestellen auf der Ost- und Westseite eingerichtet worden. Die Linie 793 erstreckt sich vom Krankenhaus über den Mittelweg zur Ostfalia/Salzdahlumer Str. zum Atzumer Busch, über den Exer Ost zum Exer West und wieder zurück zum Atzumer Busch usw. und ist bereits im Betrieb.

Dadurch, dass die Parkverbote von der Stadt Wolfenbüttel „verkehrsbehördlich angeordnet“ wurden, können sie auch entsprechend bei Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.

Zur Gemeinschaftsaufgabe Parkplatz- und Verkehrskonzeption Am Exer stellt sich auf Vorschlag von der Ostfalia Frau Krause von der Firma plan & rat aus Braunschweig vor. Die Ostfalia beabsichtigt dieses Planungsbüro mit einer Verkehrsanalyse/Mobilitätskonzept in Hinblick auf die Aufgabe der Bedarfsanalyse aber auch in Hinblick auf die Auslastung der Buslinie 793 zu beauftragen

und die Kosten zu übernehmen. Die Arbeitskreisteilnehmer begrüßen diesen Vorschlag sehr. Das Ergebnis soll die Grundlage für einen weiteren Parkplatzausbau insbesondere im Nordbereich schaffen.

4) Verschiedenes

Zum Status des Gesamterscheinungsbildes in den einzelnen Unterpunkten gibt es zurzeit keinen erforderlichen Informationsaustausch.

Zur vordringlicheren Thematik „Hausnummernbeschilderung“ stellt TIW im Rahmen der vom 30.06.2010 einheitlich festgelegten Maßgaben zwei neue Vorschläge zur solarbetriebenen Hausnummernbeschilderung gemäß beiliegender Anlage 4 und Vorabversendung an die Arbeitskreisteilnehmer vor.

Der Vorschlag „Modell Elegance“ wurde von den Arbeitskreisteilnehmern einstimmig begrüßt. Frau Kehl wird zur kommenden Arbeitskreissitzung das ausgewählte Modell exemplarisch besorgen, ggf. den Kundenberater der entsprechenden Firma einladen, damit anschaulich und abschließend darüber befunden werden kann.

Das kommende Arbeitskreistreffen ist für

Donnerstag, den 28.10.2010 von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

in den Räumen des TIW, 1. OG, Am Exer 10b festgelegt.

Die Sitzung wird gegen 15.30 Uhr geschlossen.

Gez. Carola Kehl

Anlage 1 Überganslösung Containerbibliothek
Anlage 2 Anmerkungen GKE-Vorbereitung Inspektionsumfang
Anlage 3 Parkverbote Ringstrasse September 2010
Anlage 4 Vorschläge Hausnummernbeschilderung September 2010



Eigentümergeinschaft „Am Exer“, Wolfenbüttel: Inspektion des Entwässerungssystems auf dem Gelände am Exer

Anmerkungen zur Vorbereitung des Inspektionsumfanges
Arbeitskreissitzung am 09.09.2010:

- Als gemeinschaftlich genutzte Leitungen werden alle Haltungen (Hauptleitungen) und Anschlussleitungen gewertet, durch die Wasser von mindestens zwei Eigentümern fließt. Entsprechendes gilt für die Schächte
- konkretisierter Inspektionsumfang:

	gemeinschaftliche	privat genutzte
Schmutzwasser (Dichtheitsnachweis bis 2015 gefordert)	alle Leitungen und Schächte, auch bereits inspizierte (Ausnahmen in Absprache mit dem ABW für nach 2000 neugebaute bzw. geprüfte Leitungen: TIW, DRK, FH)	nach Wunsch des jeweiligen Eigentümers (ABW würde gemeinsamen Gesamtlageplan vom Ing.-Büro akzeptieren)
Regenwasser	alle bisher nicht inspizierten Leitungen und Schächte	nach Wunsch des jeweiligen Eigentümers
	stichprobenartig auch bereits inspizierte Rohrleitungen. Vorzugsweise solche, die an einem Schacht beginnen, von dem aus auch andere Inspektionen starten.	
	Alle Leitungen der Straßenentwässerung. (Je nach Ergebnislage kann der Inspektionsumfang ggf. reduziert werden)	

- Planungsperspektive:
Sind Planungen absehbar, aus denen Änderungen des Entwässerungsnetzes hervorgehen, z.B. auch Stilllegungen?
- Sonderbauwerke (insbesondere Abscheider/Schlammfänge):
Es gibt verschiedene Sonderbauwerke auf dem Gelände: 3x Gebäude 8; Fahrzeugfläche Ostseite (davon 1x ehem. Panzerwaschanlage); Diakonie; Geb.25 (?); DRK; Geb. 19b (RRB):



Welche davon sind in Betrieb, welche werden nicht mehr genutzt und können sinnvollerweise stillgelegt werden?

Für welche der Abscheider existiert eine Einleitgenehmigung?

- Wie soll mit den aus dem ehem. Munitionsdepot kommenden RW-Leitungen verfahren werden? Eigentümer ? (Sportplatz / Geb. 18)
- Wie soll mit den von der Lebenshilfe kommenden SW-Haltungen verfahren werden (ca. 130m)
- Grundeigentum IVE / Ostfalia?
- Wie soll mit Leitungen verfahren werden, die während der Inspektion zusätzlich vorgefunden werden? (als Leitfaden)
 - Zuordnung zum Eigentümer möglich
 - Eigentümer beteiligt sich: Inspektion und Zuordnung der Abrechnung
 - Eigentümer beteiligt sich nicht: Abbruch der Inspektion
 - Zuordnung zum Eigentümer nicht möglich, z.B. weil Leitung nicht inspizierbar:
 - Inspizierbarkeit herstellen?
- Baustelleneinrichtung: Wo kann Wasser gezapft werden; Fahrzeugaufstellung; Ladestrom über Nacht?
- gibt es zeitliche Einschränkungen für die Inspektion?
- Gibt es besondere Prioritäten?
- Kostenaufteilung bei verschiedenen Reinigungs- und Inspektionsarten:
 - explizit für jedes Einzelement aufgeschlüsselt: hoher Abrechnungs- und Prüfaufwand, größeres Kostenrisiko im Einzelfall
 - über alle angewandten Verfahren gemittelt und nach Rohrlängen umgelegt: vereinfachter Aufwand, verteiltes Kostenrisiko

