MASTERPLAN AM EXER, WOLFENBÜTTEL

ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE EHEMALIGE KASERNENANLAGE

		Seite
	Vorwort	
1.0	Anlass und Fragestellung	5
	Eigentümerversammlung, 28.09.06	
	Zielsetzung der Auftraggeber	
2.0	Definition Masterplan	6
	Masterplan: ein flexibles Werkzeug...	
3.0	Darstellung der Ausgangssituation	7
	3.1 Ausgangslage und historischer Hintergrund	7
	3.2 Gebäudebewertung unter dem Gesichtspunkt der Denkmalwürdigkeit	11
	3.3 Gegenwärtiges und zukünftiges Nutzerprofil	13
	3.4 Eigentümerstruktur	15
4.0	Gebietsprofil	16
	4.1 Größe und Lage des Planungsgebietes	16
	4.2 Beschreibung der Ränder / Nachbarschaft	17
	4.3 Spezifischer Flächencharakter	19
	4.4 Äußere Erschließung	20
	4.5 Innere Erschließung	21
5.0	Bestandsaufnahme der Bebauung	22
	5.1 Wesentliche Merkmale / Besonderheiten aller Gebäude	22
	5.2 Visitenkarten der Gebäude Nr. 1 - 45 Gebäudedaten, Veränderungen, Erscheinungsbild, Techn. Parameter	23
	5.3 Tabelle Gebäudebewertung	53
6.0	Analyse der Außenanlagen / Freiflächen Materialität, Größe und Zuordnung	55
	6.1 Gesamtoberfläche	55
	6.2 Straßen	56
	6.3 Wege	56
	6.4 Einfriedungen	57
	6.5 Plätze und Grünflächen	58
	6.6 Parkplatzsituation	59
	6.7 Beleuchtung und Müll	60

		Seite
7.0	Technische Infrastruktur	61
	7.1 ELT - Leitungsnetz	61
	7.2 Gas-Leitungsnetz	62
	7.3 Wasser-Leitungsnetz	62
	7.4 Fernwärmeleitungen	63
	7.5 Telefon-, Breitband- und Kabelleitungen	64
	7.6 Beleuchtung	65
8.0	Ver- und Entsorgung	66
	8.1 Besonderheiten	66
	8.2 Abwassersysteme	66
	8.3 Sonderbauwerke	66
	8.4 Optische Untersuchung des Abwassersystems	66
	8.5 Altlasten aus Tankanlagen und Munitionsbunkern	69
	8.6 Abfallbeseitigung	70
9.0	Baurechtliche Belange	72
	9.1 Baulasten, Wegerechte, Leitungsrechte	72
	9.2 Planungsrechtliche Belange	72
10.0	Fragebogen	73
	10.1 Ausgangslage für die Fragebogenaktion	73
	10.2 Bewertung der Fragebogenaktion	74
11.0	Gestaltungsmerkmale	75
	11.1 Abstimmung mit der Denkmalpflege / Ortsbesichtigung	75
	11.2 Putzoberfläche der Außenwände	76
	11.3 Farbbeschichtung der Außenwände	76
	11.4 Gestaltung der Außenwände	77
	11.5 Gestaltung der Dächer	78
	11.6 Gestaltung der Fenster	79
	11.7 Gestaltung der Türen und Tore	81
	11.8 Gestaltung der Vordächer	83
	11.9 Gestaltung der Beschilderung	84

		Seite
12.0	Agenda zu Festlegungen mit der Denkmalpflege	85
	12.1 Bewertung der Denkmalwürdigkeit	85
	12.2 Strassen	85
	12.3 Wege	86
	12.4 Parkplätze	86
	12.5 Einfriedungen	86
	12.6 Grünbereiche	86
	12.7 Gebäude	87
	12.7.1 Fassaden	87
	12.7.2 Dächer	87
	12.7.3 Fenster	87
	12.7.4 Türen und Tore	87
	12.7.5 Vordächer	87
	12.8 Beleuchtung	87
	12.9 Beschilderung	88
13.0	Entwicklungsszenarien	90
	13.1 Grundstruktur des Quartiers Konversion als Motor der FH und Wirtschaftsentwicklung	91
	13.2 Umnutzungsmöglichkeiten von Gebäuden innerhalb der Ringstrasse im Dienste der Fachhochschule	93
	13.3 Umnutzung von Gebäuden außerhalb der Ringstrasse im Zuge der Erweiterung der Fachhochschule	95
	13.4 Technologieparkkonzept	96

		Seite
14.0	Städtebauliches Konzept	98
	14.1 Planungsrecht	98
	14.2 Verkehrsplanung	99
	14.3 Grünflächenplanung	103
	14.4 Erweiterung an der östlichen Grundstücksgrenze	104
	Landschaftsplan Stadt Wolfenbüttel, Karte 14, Zielkonzept	
	Landschaftsplan Stadt Wolfenbüttel, Karte 17, Planung / Entwicklung	
	14.5 Bebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze	105
15.0	Ökologisches Konzept	106
	15.1 Ver- und Entsorgung auf dem Gelände	106
	15.2 Energiekonzept / Gebäudedämmung	107
16.0	Fortschreibung des Masterplanes	111
	Anhang	
	Untersuchung zur Nutzung der Northampton Barracks	
	Zeitzeugeninterviews	
	Projekt Kaserne Bremen - Umbau zur Intern. University Bremen	
	Protokolle der Arbeitskreissitzungen	
	Anlage 1: Masterplan – EXTRAKT AKS 8 - 26.06.2007	
	Satzung des TIW e.V.	
	Quellenverzeichnis	

Vorwort zum Masterplan Am Exer

Die ehemalige Kasernen-Anlage Am Exer ist eine „*Zelle*“ innerhalb von Wolfenbüttel, die zu erhalten und zu entwickeln ist. Beispielhaft kann die *Zell*-Entwicklung der Herzog August Bibliothek gelten, zu der Erhart Kästner am 01. März 1950 in seiner Antrittsrede als Direktor Folgendes sagte:

> *„Das Ganze, wohin es treibt, wohin es gerissen wird, ob es dauert, ob es wankt, ob es stürzt – wir wissen es nicht und unsere tägliche, nächtliche Sorge gilt dieser Frage. Wir wissen nur eins: es gilt, die stillen Feuer zu unterhalten, den Geist, der sich in den einzelnen Gehäusen, in den gefüllten Kammern, in den noch kraftvollen Zellen erhält. Gelänge dies nicht – es hülfe auch nichts, wenn sich das Ganze erhielte.*
>
> *Wolfenbüttel ist ein solche Zelle – Wolfenbüttel als Stadt, als Gebilde, und diese berühmte hier gewachsene Bibliothek auch. Sie zu erhalten, nicht sie zu konservieren, sondern ihre Keimkraft, ihren Zellwert lebendig und jung zu erhalten: das muß die Aufgabe sein.“*

In diesem Sinne ist die Exer-Anlage eine *Zelle*, die zu erhalten ist, nicht zu konservieren, und die entwickelt werden muss – als Keimzelle für Bildung, Ausbildung und deren Umsetzung in die wirtschaftliche Nutzung über Technologietransfer und das Technische Innovations-Zentrum Wolfenbüttel, das TIW, mit seinen innovativen Firmengründern. Diese räumliche –Anordnung der *Zelle* Am Exer passt ideal zur inhaltlichen Konzeption und ist damit ein innovativer Weg für eine prosperierende Zukunft unserer Gesellschaft. Was eignet sich dazu besser, als die vorhandene Fachhochschule, die bei der Entwicklung neuer praxisbezogener Berufsfelder wegbereitend ist in ihrer engen Verbindung mit dem TIW in der Kulturstadt Wolfenbüttel.

Die Exer-Anlage bezieht ihren besonderen Stellenwert aus der Architektur. Sie ist in ihrer Geschlossenheit einmalig und scheinbar noch ohne den nazistischen Einfluss der folgenden Jahre entworfen worden. Aber es ist eben eine ehemalige militärische Anlage.

Unsere Aufgabe bei der Erarbeitung des Masterplanes war die Umsetzung dieser militärischen in eine zivile Anlage, also aus einer Welt des „Kriegskanons“ in die Welt des „Humanitätskanons“ zu verwandeln, und noch weiter, in einen Hochschulcampus mit benachbartem Innovationszentrum. Der Geist ist zu verändern. Dies sollte uns bei der vorhandenen Struktur gelingen, ohne wesentliche Veränderungen vorzunehmen. Durch die Öffnung des Tores, und der offenen Neugestaltung der Ecke Salzdahlumer und Mascheroder Straße als Eingang und Verbindung zum anderen Teil der Fachhochschule kann das erreicht werden. Dabei soll das Mittelstück des Tores mit dem „Flieger-Adler“ als „denk Mal“ zur Seite gestellt, aber nicht verleugnet werden. Ein Raum im rechten Wachgebäude soll das erläutern

und die Nutzung seit 1936 dokumentieren. Die anderen Kasernenanlagen dieser Zeit innerhalb Wolfenbüttels können dort einbezogen werden.

Wolfenbüttel ist für die Kultur ein Fixpunkt in unserer Gesellschaft. Es gilt aber auch die Wirtschaft zu fördern. Durch die Unterstützung von Innovationen will der Verein TIW zur wirtschaftlichen Entwicklung in unserer Stadt beitragen. Die planerischen Voraussetzungen sind mit diesem Masterplan geschaffen. Den gilt es jetzt in der Praxis wirksam werden zu lassen.

Wolfenbüttel, im Juni 2007
Prof. Wolfhard Lawrenz, Vorstandsvorsitzender TIW e.V., Ernst Wilke, Beirat TIW e.V.

Eigentümerversammlung Masterplan am 28.09.2006

Der TIW e.V. ist Eigentümer von 46,88 % des Kasernen-Geländes „Am Exer". Er ist satzungsgemäß verpflichtet, diese Immobilien im Sinne der Fachhochschule Wolfenbüttel zu verwalten und wirtschaftlich zu vermarkten. Das ist besonders schwierig, da der Verein kein Eigenkapital besitzt und somit das Fremdkapital über Zinsen und Tilgung bedienen muss.
Um nicht in Gefahr zu geraten, müssen die Anlagen schnell und damit wirtschaftlich vermietet - oder verkauft - werden, so lange die Fachhochschule Käuferin ist.
Die bisherige Arbeitsweise ist so, dass ein Interessent auftritt, der TIW prüft, ob etwas passendes da ist oder etwas passend gemacht werden kann - jeweils von Fall zu Fall mit allen Fragen, wie Denkmalschutz, Brandschutz, spezielle Versorgung u.a. Das ist langwierig und aufreibend. Deshalb entstand die Idee einer generellen Untersuchung und Planung der verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten und der Entwicklung des gesamten Geländes in die Zukunft. Hierbei sind alle rechtlichen Anforderungen zu berücksichtigen (Masterplan).

- alle Gebäude werden untersucht und auf ihre Nutzbarkeit hin überprüft
- Denkmalschutz-Anforderungen werden formuliert
- Infrastruktur wird - grundsätzlich und zukunftsweisend geprüft
- Außenanlagen und Verkehr werden für die einzelnen Varianten betrachtet und Vorschläge erarbeitet

Damit wird eine Grundlage geschaffen, mit der eine gezielte und wirtschaftliche Arbeit möglich ist. Dieser Plan sollte in angemessenen Abständen fortgeschrieben werden.
Ein weiterer gleichrangiger Aspekt, der eine vorausschauende Planung erfordert, ist die vorhandene Architektur. Die Anlage ist aus einem GUSS und hat eine Hohe städtebauliche Qualität. Sie fordert förmlich die Nutzung als Campus heraus. - in der Mitte eine - fast - barocke Anordnung der Gebäude des Campus (Lehre FH) - außerhalb der Ringstraße eigentlich unendliche Möglichkeiten der Nutzung für Forschung und für die Umsetzung der Innovationen; die bei Erfolg natürlich für die Stadt nutzbar gemacht werden sollen. Wobei die vorhandenen Gewerbeflächen der Stadt zur Verfügung stehen.
Für die Erarbeitung dieses Masterplanes veranschlagen wir als Zeitraum ein Jahr. Während dieser Zeit sollte eine Arbeitsgruppe den Fachplaner begleiten und mit zukunftsweisenden Gesprächen Anregungen geben und evtl. Ideen mit entwickeln, die in den Plan einfließen.
Unsere Bitte für die zu wählende Arbeitsgruppe wäre eine vorwärts denkende Besetzung, die bereit ist, sich - wenn nötig - kompetenten Rat einzuholen um Vorstellungen zu besprechen, die in die Zukunft (10-30-50 Jahre) führen.
Die Anlage ist in die kulturellen Aktivitäten einzubinden.

Ernst Wilke
Beirat im TIW e.V. für Flächen- und Gebäudeplanung

2.0 Definition Masterplan

Der **Masterplan** ist ein informelles Planungsinstrument außerhalb des starren Korsetts formeller Genehmigungsverfahren.
Er kann Strategien entwickeln und Handlungsvorschläge unterbreiten. Zugleich ist der Masterplan fortschreibungsfähig. Er ist sozusagen ein atmender Plan, der durch die Praxis, also durch die konkreten Interessen und die Kreativität aller Beteiligten, kontinuierlich neue Impulse erhält. Diese Veränderbarkeit darf jedoch nicht mit Beliebigkeit verwechselt werden. Vielmehr schafft der Masterplan mit seinen Leitthesen eine klare Richtschnur für das Handeln und steckt den Rahmen für alle Projekte und Maßnahmen ab. Die einzelnen Aktionsräume sind dabei wie Spielfelder vorstrukturiert, um ein an den Leitthesen orientiertes Handeln sicherzustellen, gleichzeitig aber Freiräume für Kreativität und lokale Interessen zu eröffnen. Dies sichert Entwicklungsfähigkeit und Flexibilität der Planung, sorgt aber zugleich für ein durchgängiges und unverwechselbares Erscheinungsbild des gesamten Gebietes.

Der **Masterplan** formuliert das städtebauliche Entwicklungskonzept für die Umwandlung / Erweiterung eines definierten Gebietes. Das Planwerk drückt als „sonstige städtebauliche Planung“ nach §1(6) Nummer 11 Baugesetzbuch die wesentlichen stadtentwicklungs-planerischen und städtebaulichen Ziele Wolfenbüttels für die auf einen längeren Zeitraum angelegte Entwicklung des Geländes „Am Exer“ aus.

Der **Masterplan** besteht aus Texten und Plänen. Da es sich um ein flexibles, fortschreibungsfähiges Konstrukt handelt, das im weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess verfeinert und konkretisiert werden soll, ist es notwendig bereits im frühen Planungsstadium in einen Planungsdialog zu treten, um eine breite Akzeptanz der Ziele und Maßnahmen zu erreichen.

Der **Masterplan** ist daher Ergebnis eines interdisziplinär angelegten Ideenfindungsprozesses, in den die Ergebnisse städtebaulicher Überlegungen, des öffentlichen Planungsdialoges und politische Entscheidungen gleichermaßen eingeflossen sind

Der **TIW e. V.** hat als größter Grundstückseigentümer die Erarbeitung eines Masterplanes als notwendig erkannt, um seiner satzungsmäßigen Verpflichtung im Sinne eines interessenorientierten und wirtschaftlichen Umganges mit diesem Eigentum umzugehen.

Mit der Erarbeitung des Masterplanes wurde das Architekturbüro – Werkgemeinschaft Kniese – Reinecke beauftragt. Gleichzeitig wurde ein Arbeitskreis ins Leben gerufen, der die Entstehung des Masterplanes begleiten soll. In diesen Arbeitskreis sind berufen:

für den TIW e. V als Beirat und Moderator	Frau Kehl Herr Wilke
für das Land Niedersachsen	Herr Distler
für die Stadt Wolfenbüttel	Herr Thiele
für die sonstigen Eigentümer	Herr Sankowski (Diakonie)
als Planer	Herr Kniese (Werkgemeinschaft Kniese.Reinecke)

Es besteht die Absicht den Arbeitskreis durch „Fachberater“ / „Sachverständige“ zu bestimmten Themenbereichen zu erweitern.

Die Protokolle der Arbeitssitzungen werden dem Masterplan in Anhang beigefügt.

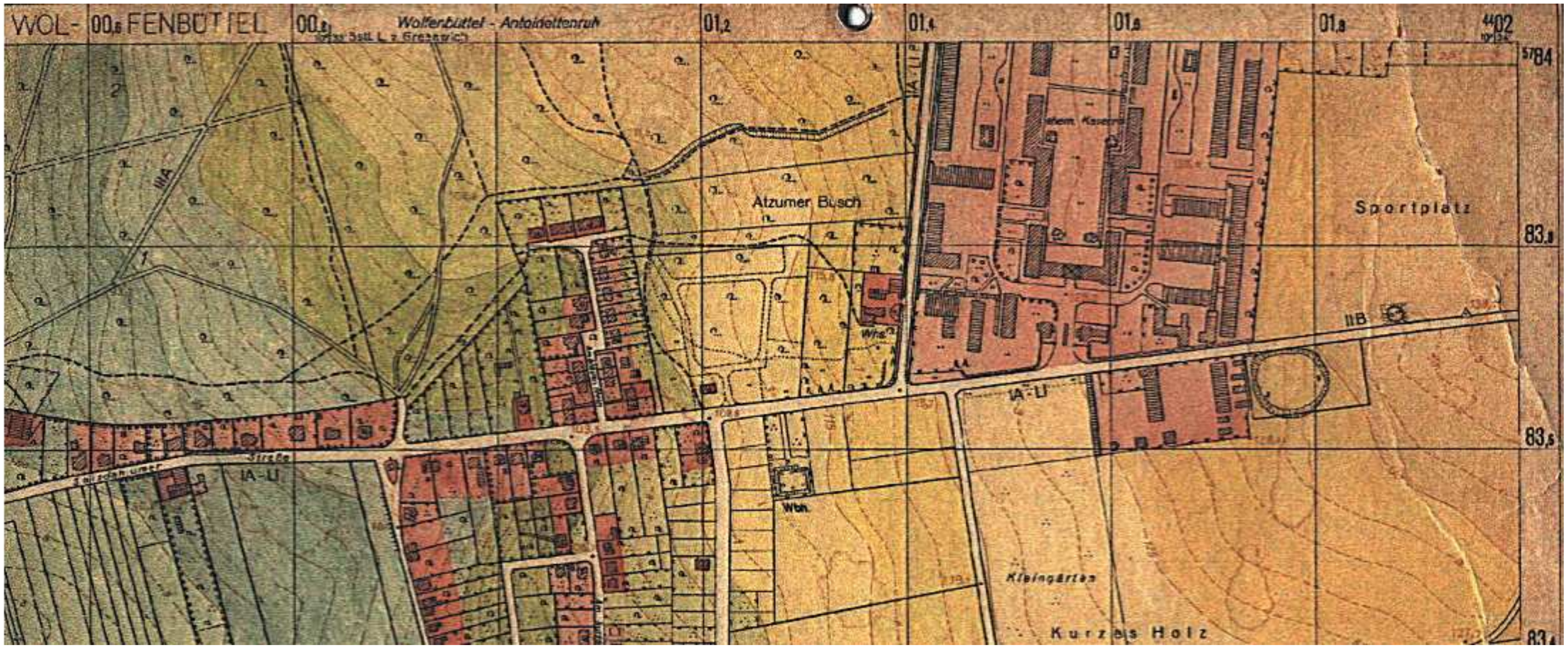
3.0 Darstellung der Ausgangssituation

3.1 Ausgangslage und historischer Hintergrund

Das Exer - Gelände am nordöstlichen Stadtrand von Wolfenbüttel gelegen, war ursprünglich ein Exerzierplatz für die innerstädtischen Kasernenanlagen Wolfenbüttels und frei von umgebender Bebauung.

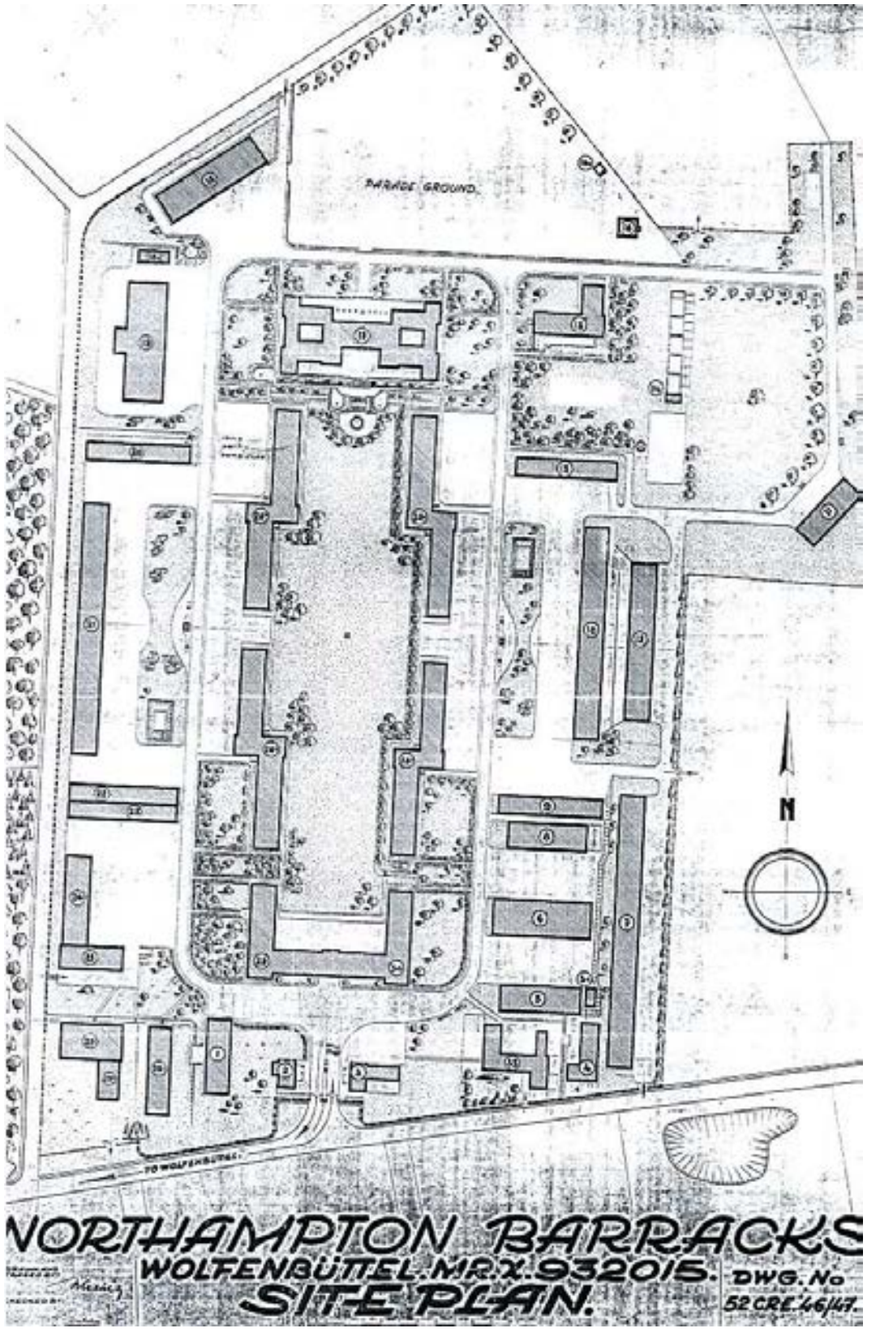
Die Planung der Flak-Kaserne auf dem Exer-Gelände begann im Jahre 1933. Beauftragt wurde seinerzeit der Architekt H. Behrends, der gemeinsam mit dem Architekten Alois Hemmerde, die Planung erstellte und auch die Ausführung in den Jahren 1935 / 36 leitete.

Wie von der Witwe von Herrn Behrends zu erfahren war, hat dieser in Bremen eine ähnliche Kasernenanlage nahezu zeitgleich errichtet. Diese Anlage beherbergt heute die International University Bremen. Die dort erfolgten Umbauten basieren auf einem städtebaulichen Wettbewerb und sind mit dem Deutschen Städtebaupreis 2004 ausgezeichnet worden. (Fotos der Bremer Uni sind im Anhang beigefügt).



Ausschnitt Stadtplan Wolfenbüttel von 1936

Nahezu unbeschadet den 2. Weltkrieg überstanden, wurde die Kaserne 1945 von den britischen Streitkräften übernommen und unter dem Namen „Northampton Barracks“ zum Stützpunkt einer Panzerkaserne mit einer Hubschrauberstaffel.

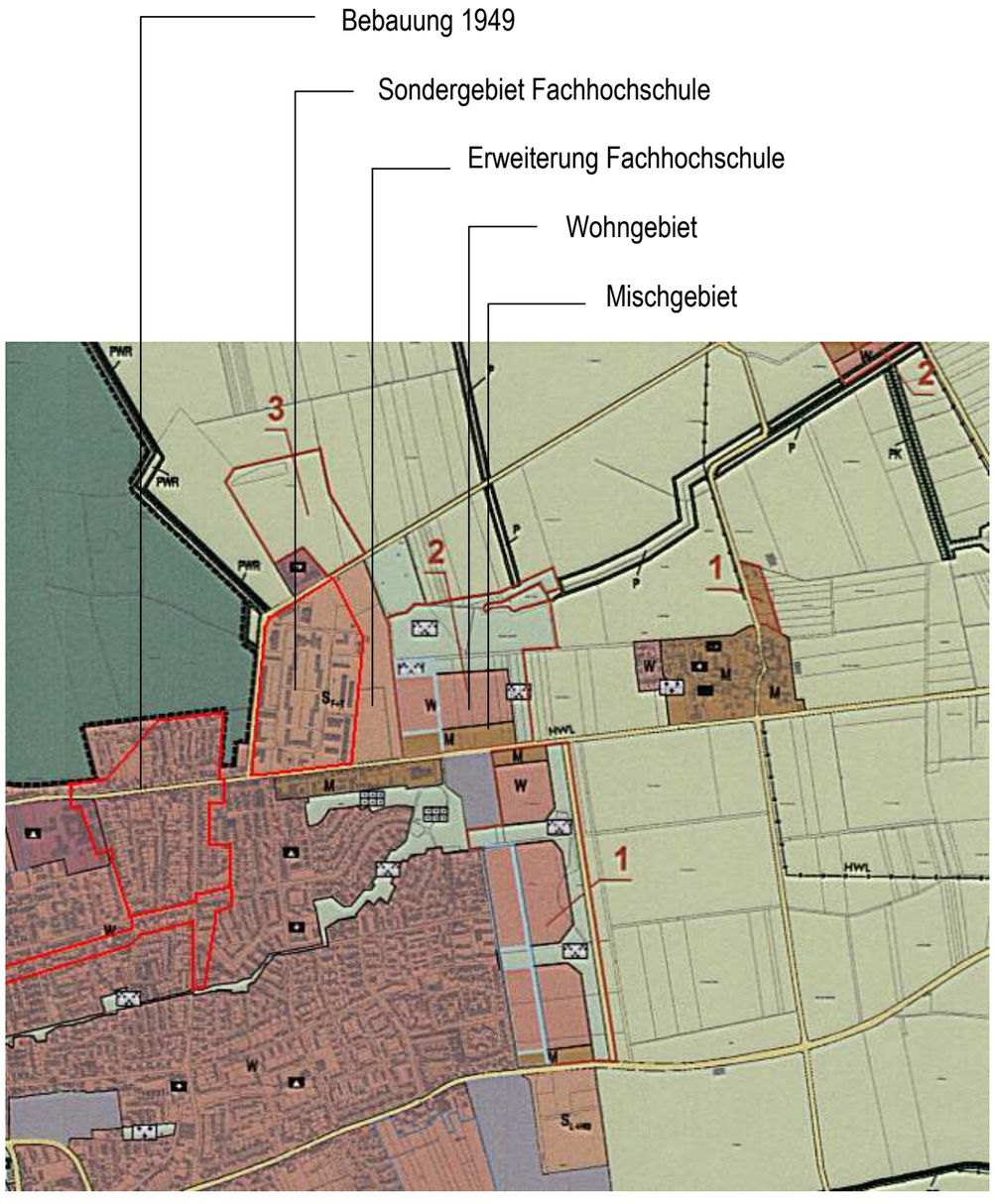


Nach dem 2. Weltkrieg begann, basierend auf einem F- Plan aus dem Jahre 1949 die Bebauung auf den an das Exer-Gelände angrenzenden Flächen an der Salzdahlumer Strasse zu wachsen. (Ansiedlung von Flüchtlingen)

Mittlerweile ist, wie auf nebenstehenden Plan gut zu erkennen die Fläche südlich der Salzdahlumer Strasse bis zum Ortsausgang nahezu vollständig bebaut. Die weitere bauliche Entwicklung ist auf nebenstehenden Plan gut zu erkennen.

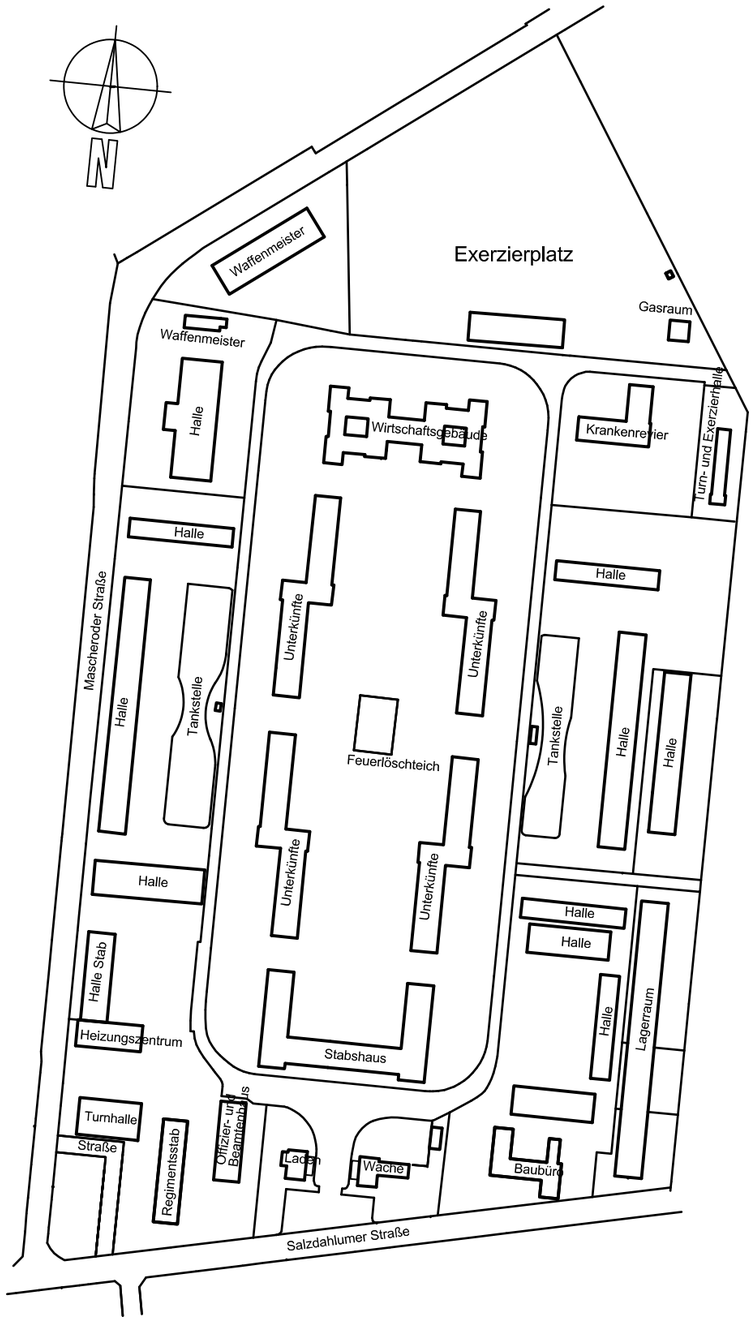
F-Plan 1949 (Ausschnitt)

Mit dem Abzug der brit. Streitkräfte endete 1992 die militärische Nutzung dieser Liegenschaft und es wurde ein notwendiger Prozess der Konversion in Gang gesetzt, der im nachfolgenden Plan dargestellt ist.

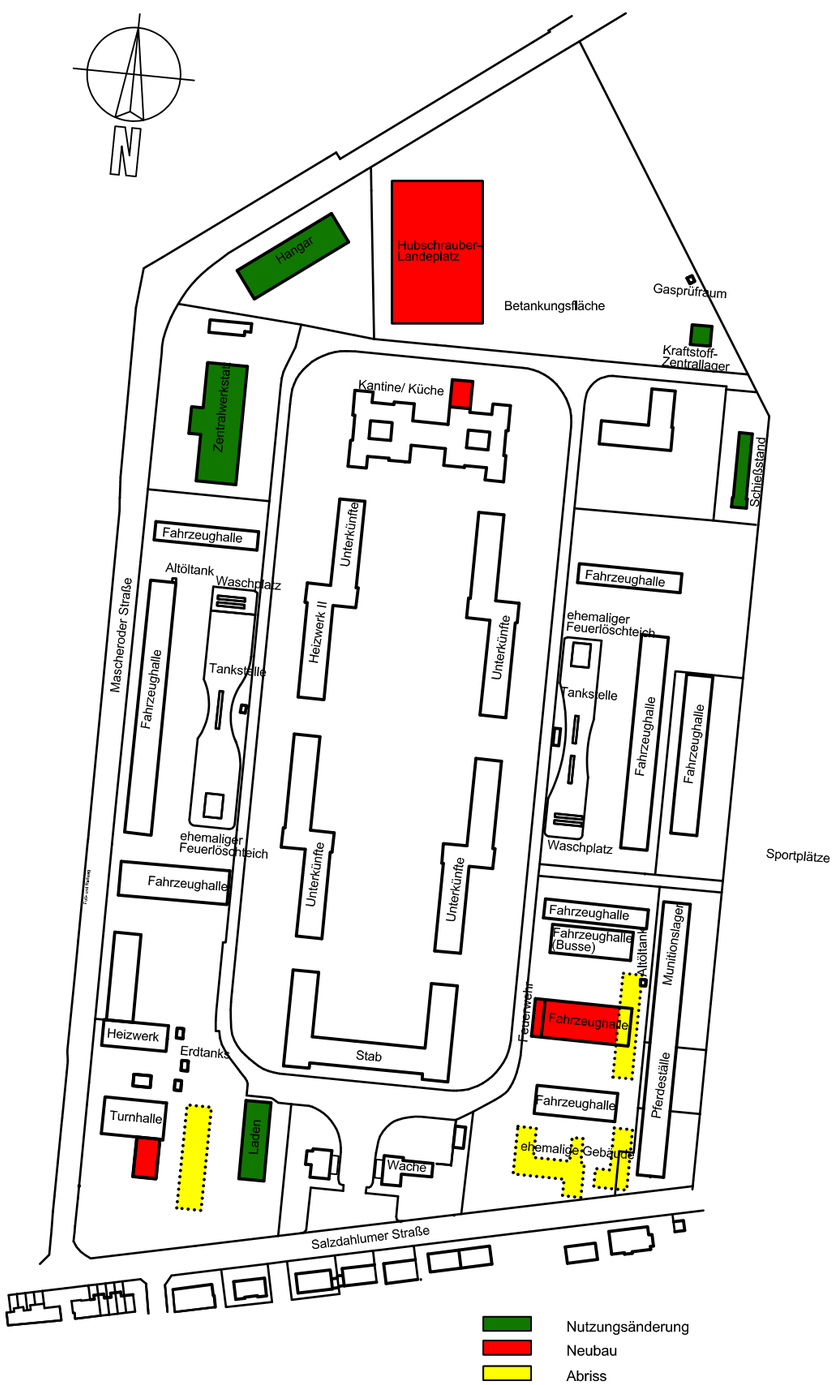


F-Plan Entwurf (2007)

Veränderungen in der baulichen Struktur und in der Nutzung seit der Erbauungszeit 1935 bis 2007



Lageplan 1936 - 1945



Lageplan 1945 - 1993

Lageplan nach 1993 - 2007

3.2 Gebäudebewertung unter dem Gesichtspunkt der Denkmalwürdigkeit

Schon im Jahre 1993 fand im Auftrag des Staatshochbauamtes BS 1 eine Begehung des Areals statt, um die Denkmalwürdigkeit der Anlage zu prüfen und zu kommentieren. Die Bewertung ist in der nachfolgenden Ausführung der Bezirksregierung dokumentiert.

BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG

174

Staatshochbauamt
Braunschweig
An der Martinikirche 7

38100 Braunschweig

STAATSHOCHBAUAMT
BRAUNSCHWEIG I
27. Juli 1993
Anl.

PLZ ab 01.07.1993
- 3 8 0 2 2 -

Bearbeitet von
Herrn Jung

Ihr Zeich./Nachr.v.	Mein Zeichen	Tel.(0531)	Braunschweig
H1/S	406.58037, OT	4 84-36 36	27.07.1993
-	Wolfenbüttel,	4 84-0	
	Salzdahlumer Straße 75		

Denkmalschutz:
Ehem. Flakkaserne, zuletzt: Northampton Barracks, Wolfenbüttel,

Im Nachgang zu dem gemeinsamen Ortstermin am 15.01.1993 mit Ihrem Herrn Treske/Ihrer Frau Bosse sowie Herrn Bezirkskonservator Dr. Paarmann (IfD) und einer zwischenzeitlichen Nachfrage beziehe ich zu den denkmalpflegerischen Belangen folgendermaßen Position:

Der 1936 als Standort für Flak-Einheiten errichtete weitläufige Kasernenkomplex zwischen Salzdahlumer Straße und der nach Ahlum führenden Kreisstraße in topographisch erhabenen nordöstlichen Randbereich der Stadt Wolfenbüttel ist einschließlich seiner zeitgenössischen Einfriedigung als Kulturdenkmal gem. § 3 (3) Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz zu bewerten.
Das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Baudenkmales ergibt sich aus der Seltenheit und Beispielhaftigkeit der längs einer Achse Wache - ehem. Offizierskasino symmetrisch um eine zentrale Grünfläche konzipierten baulichen Anlagen in einer Architektur, die teils dem sog. Heimatstil der 30ger Jahre mit weißen Sprossenfenstern und steilgiebligen Schieferdächern, teils dem "heroischen Bauen" der NS-Zeit in der Wucht der städtebaulichen Komposition zugewandt ist.
Die Makrostruktur des in der Höhenentwicklung geschickte der Topographie folgend gestaffelten und strukturierenden Kasernements mit ehemaligem opulenten Kasino als Höhepunkt wird ferner geprägt und getragen von der relativen Unversehrtheit der Dachlandschaft, der Baumaterialien und der Details. Der Komplex der eigentlichen Mannschaftsgebäude und Unterkünfte wird ebenfalls in grundsätzlicher symmetrischer Komposition umgeben von hufeisenförmigen Komplexen der für die Erlebbarkeit des Kasernements gleichermaßen bedeutsamen Werkstatt und Kfz-Hallentrakte.

ANLAGE 4

BEZIRKSREGIERUNG BRAUNSCHWEIG

- Seite 2 -

175

Zusammenfassend aus architektur- wie kasernenbaugeschichtlicher Sicht deckt der Komplex der Wolfenbütteler Flakkasernen mit hochrangiger Substanz die Phase des Kasernenbaus zwischen der Zeit nach dem Ersten Weltkrieg und den oftmals städtebaulich und substantiell lapidaren offenen Blockbebauungen der späten 30ger Jahre (vergl. die Braunschweiger Kasernen aus dieser Zeit). Im Rahmen der gemeinsamen Begehungen wurde Ihnen verdeutlicht und zwischenzeitlich auch durch eine Kartierung dargelegt, daß insbesondere die Eingangsachse mit Wachlokal und Arrestzelle, der zentrale Unterkunftsbereich mit dem dominierenden ehem. Offizierskasino sowie die jeweils sich nach Norden und Süden anschließenden zwei großen Hallenbereiche sowie ein winkelförmiges Gebäude am südöstlichen Rand des Kasernements von unverzichtbarem Stellenwert für die Denkmalpflege sind. Die Kartierung gibt weiterhin Auskunft über die hiesigen Erachtens grundsätzliche erhaltungswürdigen und auch letztlich verzichtbaren Bestandteile dieses weiträumigen Kasernenkomplexes.

Nicht unerwähnt bleiben sollte, daß gerade in der historischen Festungsstadt Wolfenbüttel mit zahlreichen historischen Zeugnissen von Festungs- und Kasernementsarchitektur des 17. und 18. Jahrhunderts die Existenz eines derart wertvollen Kasernements des 20. Jahrhunderts von besonderer Bedeutung für die Abrundung der geschichtlichen Präsentation dieser Stadt darstellt.

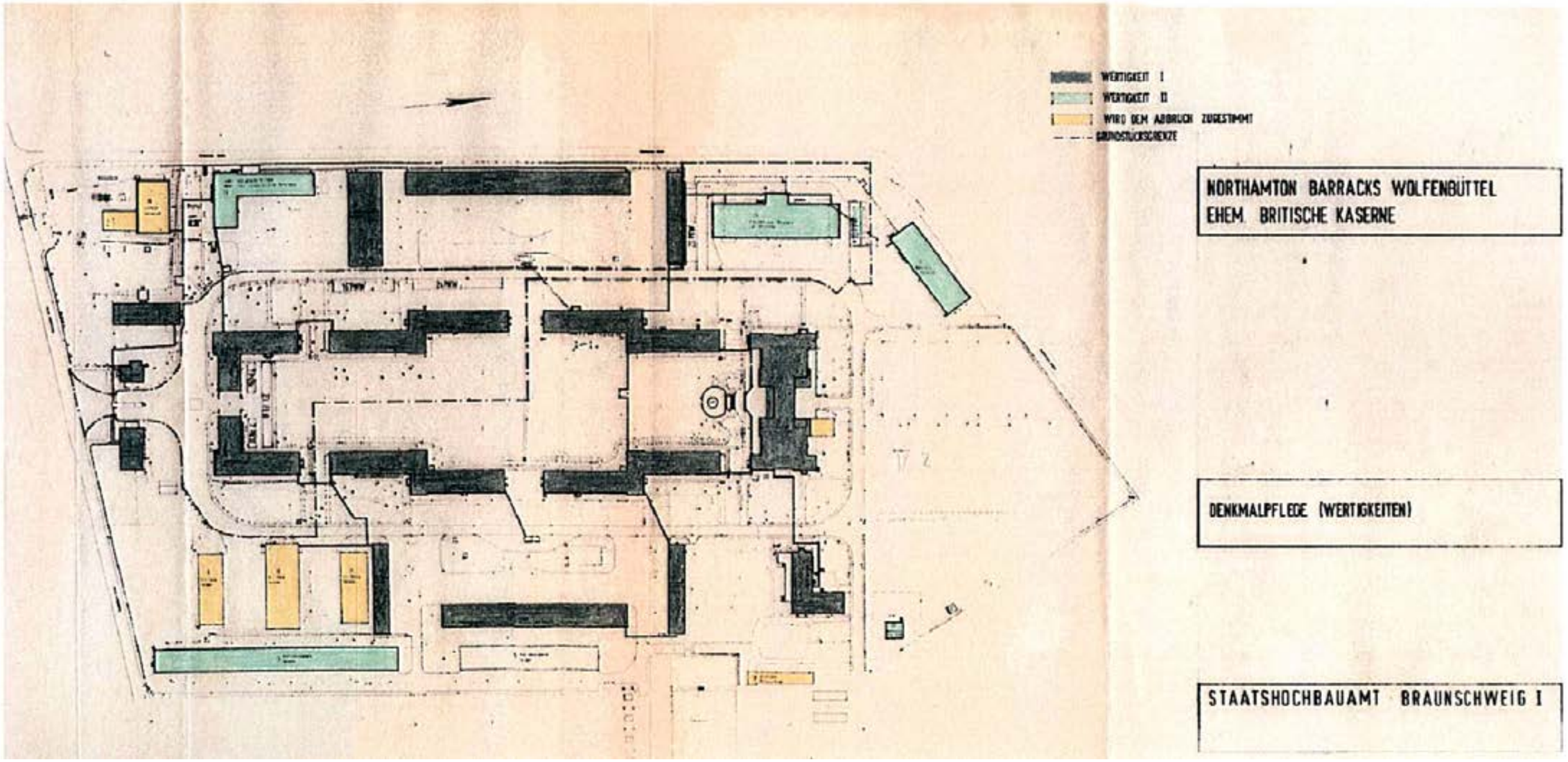
Ein weitgehendes nutzungsmäßiges Eindringen der Fachhochschule Braunschweig-Wolfenbüttel in das Kasernement wird angesichts der vollzogenen "Entmilitarisierung" nach Abzug der Englischen Streitkräfte und der damit verbundenen, für das Baudenkmal gefahrvollen
zungsbrache bzw. nicht grundlos zu befürchtenden krampfhaften
ßenden oder vergewaltigenden Umnutzungsversuchen von dritter
te außerordentlich befürwortet, da hiesigen Erachtens die
hochschule unter Umständen mit Werkhallen für die Institute,
mit Hörsälen oder evtl. sportiven Einrichtungen die besonders schwierig zu füllenden langgestreckten voluminösen Hallengebäude sinnvoll nutzen könnte.

Im Auftrage

Jung

WERKGEMEINSCHAFT KNIESE REINECKE, WOLFENBÜTTEL

Außerdem wurde ein Plan erstellt, der die Wertigkeit der einzelnen Gebäude auflistet. Unbedingt schützenswert ist die Bebauung innerhalb der Ringstrasse und die beiden links und rechts hufeisenförmig angrenzenden Werkstatt- und Garagengebäude. Daneben werden einige Gebäude als weniger schützenswert betrachtet und etliche Gebäude werden als abrisswürdig eingestuft.



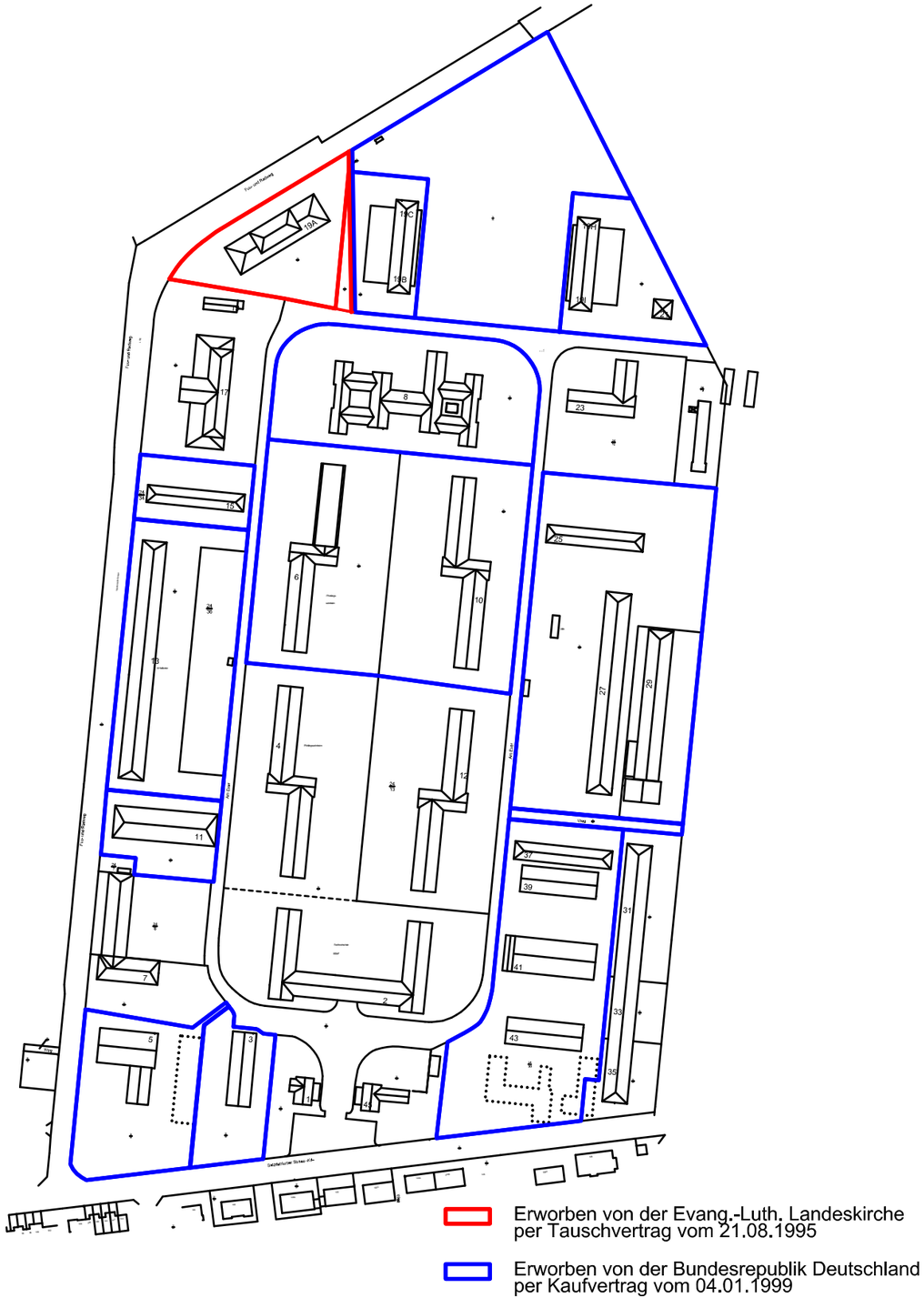
3.3 Gegenwärtiges und zukünftiges Nutzungsprofil

Übernommen wurde die Liegenschaft vom Bundesvermögenssamt, das nach Prüfung der Interessenlage in der Reihenfolge Bundes-, Landes- und Kommunalinteressen Entscheidungen zur Weiterveräußerung zu treffen hatte.
Vorrangig wurde dabei die Fachhochschule bedient, die Flächenbedarf angemeldet hatte, belegt durch die im Jahre 1993 vom damaligen Staatshochbauamt BS 1 erstellte Haushaltsunterlage. (siehe Anlage)
Die weiteren Flächen wurden der Stadt Wolfenbüttel, die dann auch die Planungshoheit über das Gebiet übernahm, übertragen. Damit konnten öffentliche Aufgaben, wie z.B. die Einrichtung des ZAST vorgenommen werden. Da zur gleichen Zeit auch die anderen Kasernenanlagen nicht mehr militärisch genutzt wurden und zivilen Zwecken dienen sollten – auch diese Kasernenanlagen wurden von der Stadt WF erworben – kam es in der Folge von Flächentausch und Grundstücksübertragungen dazu, dass die Diakonie und das Rote Kreuz am Exer Flächen erwerben konnten. Das Studentenwerk Braunschweig wurde in der Verbindung mit der Fachhochschule Eigentümer der Gebäude 12 und 23 um ein Studentenwohnheim und einen Kindergarten für Studenten der Fachhochschule einzurichten und zu betreiben. Weiterhin erfolgte der Verkauf der Gebäude 21a; 31; 33 und 35 an Privatleute. (s. Planungsgebiet 1.6 Eigentümerstruktur).
In den seinerzeit zwischen der Stadt Wolfenbüttel und dem Bundesvermögenssamt geschlossenen Kaufvertrag war eine Klausel aufgenommen worden, die eine Entwicklung der Gesamtliegenschaft im Sinne der Fachhochschule forderte.
Mit diesem Hintergrund gründete sich der TIW e.V., der bis auf einen kleinen von der Stadt benötigten Rest alle der Stadt übertragenden Flächen und Gebäude übernahm, um sie der Satzung des TIW entsprechend für die Hochschule aufzubereiten und zu verwalten.
Dieses große Ziel gestaltete sich aber angesichts der Menge der zur Verfügung stehenden Flächen und einer sich wirtschaftlich schwieriger entwickelnden Lage als auf kurzem Wege nicht erreichbar.

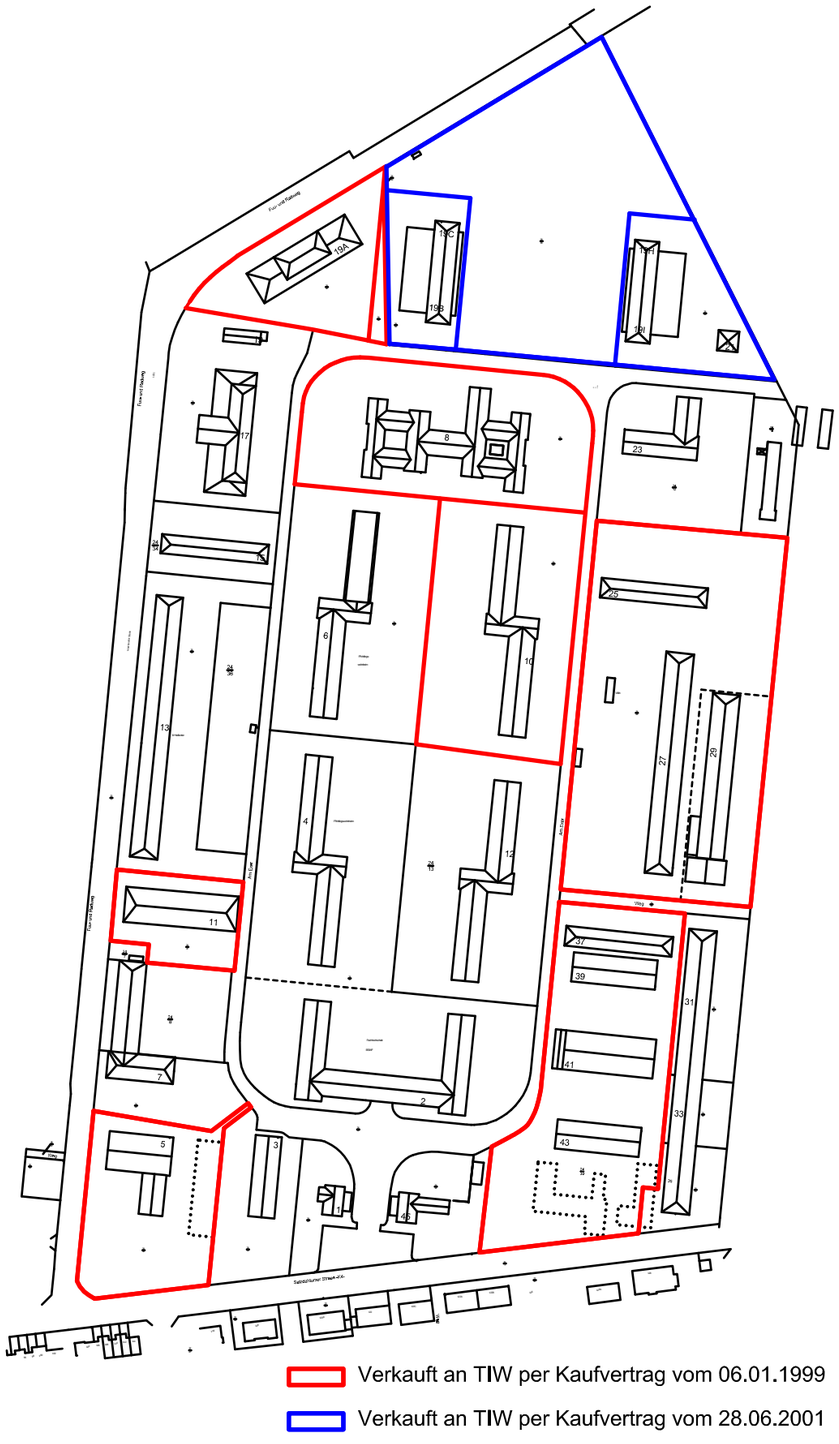
Die Investitionskosten, sprich der Kaufpreis, musste über Darlehen beschafft werden. Die Gegenfinanzierung konnte und kann nur über die Vermietung an zum Teil „artfremde“ Unternehmungen geschafft werden. Damit ist es zur Zeit zwar möglich den Kapitaldienst zu bedienen, aber der satzungsgemäße Bezug zu Forschung und Lehre findet in der Vermietung keinen ausreichenden Niederschlag.

Dieser gegenwärtige Zustand kann und soll keinen Bestand haben.

Die Fachhochschule steht vor einer räumlichen und fachlichen Erweiterung mit der Übernahme des Fachbereiches Sozialwissenschaften vom Standort Braunschweig. In der Folge sind weitere strukturelle Veränderungen in der Bibliothek und in den Versorgungseinrichtengen für die Studenten erforderlich.
Satzungsgemäß soll der TIW e.V. sich um hochschulnahe Nutzung der Gebäude kümmern. Notwendig ist daher eine Verlagerung der, wie beschrieben, „artfremden“ Nutzungen in solche, die der Hochschule dienen. Eine solche Umnutzung kann aber auch nur stückweise über einen längeren Zeitraum erfolgen, in Abhängigkeit von den bestehenden Mietverträgen und entsprechend einer gezielten Ansprache an mögliche „artgerechte“ Nutzer. Die Überprüfung der zur Verfügung stehenden Gebäude, des Geländes sowie des engeren Umfeldes auf eine entsprechende Eignung, mit dem Ziel eine Campus-Fachhochschule zu schaffen und ein Gründerzentrum entstehen zu lassen, das aus der Fachhochschule heraus bedient wird, ist Gegenstand der nachfolgenden Überlegungen zur Aufstellung eines Masterplanes.
Ziel der Planungen ist es, die vielfältigen Potentiale konsequent auszubauen. Das heißt zum einen, die Voraussetzungen dafür zuschaffen, dass sich der Wissenschafts- und Technologiestandort dynamisch entfalten kann. Zum Anderen geht es darum, mit hohem städtebaulichem Anspruch das Gebiet der ehemaligen Flak-Kaserne zu einem modernen, attraktiven Ort für Leben und Arbeiten weiterzuentwickeln.
Die besten Zukunftschancen haben Entwicklungsräume, die viele Standortvorteile für die Ansiedlung von wissensgestützten Betrieben aufweisen. Dazu gehören „harte“ Faktoren wie das Flächenangebot und die vorhandene Infrastruktur ebenso wie „weiche“ Umfeldbedingungen, beispielsweise das Wohnraumangebot oder attraktive Freizeitmöglichkeiten.
Den Wandel von der militärischen Nutzung hin zur wissenschaftlichen Nutzung des Geländes begreifen wir als Chance und Herausforderung für die Stadt Wolfenbüttel.
Der Masterplan als informelles Planungsinstrument konkretisiert die Zukunftsvorstellung eines „Wissenschaftscampus“ und ist dann Grundlage, anhand derer die einzelnen Vorhaben mit dem Gesamtkonzept abgestimmt werden können.
Die hier formulierten Ziele müssen engagiert umgesetzt und durch private Investitionen ergänzt werden. Die vorliegende Präsentation wendet sich daher genauso an eine stadtplanerische Fachöffentlichkeit wie an die politischen Akteure, an Investoren, an Sponsoren und die interessierte Allgemeinheit.



Eigentumsübergang an die Stadt Wolfenbüttel

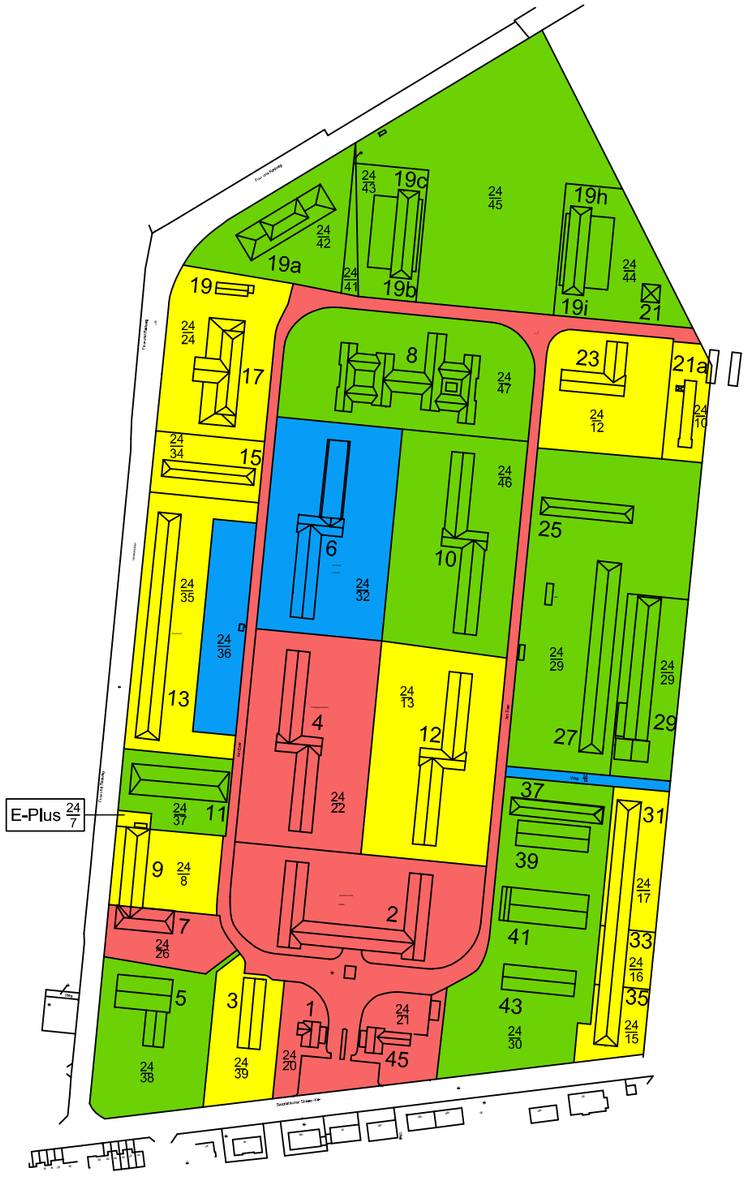


Eigentumsübergang an den TIW e.V.

3.4 Eigentümerstruktur

(Stand April 2007)

Im Plan sind die derzeitigen Eigentümer auf dem Exergelände, eingeteilt in vier Gruppen, dargestellt. Die Eigentümer im Einzelnen, mit Zuordnung der Flurstücksnummer und Grundstücksgröße ist geordnet nach den Hausnummern der nebenstehenden Tabelle zu entnehmen.



Gebäude	Flurstücks Nr.	Name Eigentümer	Flurstücksgröße
		innerer Ring	
2	24/22	Land Niedersachsen	19.696m²
4	24/22	Land Niedersachsen	
6	24/32	Stadt Wolfenbüttel	10.011m²
8	24/47	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	8.365m²
Teileigentum	24/47	Studentenwerk Braunschweig	2.091m²
10	24/46	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	10.111m²
12	24/13	Studentenwerk Braunschweig	9.882m²
		äußerer Ring	
1	24/20	Land Niedersachsen	1.596m²
3	24/39	Agentur für Technologietransfer und Innovation GmbH	3.599m²
5	24/38	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	5.995m²
7	24/26	Land Niedersachsen	2.619m²
9	24/8	Technisches Weiterbildungszentrum Wolfenbüttel	3.139m²
11	24/37	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	2.990m²
13	24/35	Diakonie	6.989m²
15	24/34	Rotes Kreuz	2.601m²
17	24/24	Rotes Kreuz	6.780m²
19	24/24	Rotes Kreuz	
19a	24/42	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	4.916m²
19b/c	24/43	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	3.223m²
19h/i	24/44	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	4.811m²
21	24/44	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	
21a	24/10	Bithelmer, Olschewski, Leitz	1.707m²
23	24/12	Studentenwerk Braunschweig	5.559m²
25	24/29	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	19.605m²
27	24/29	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	
29	24/29	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	
31	24/17	Engelhard, Klaus	2.927m²
33	24/16	Merkel, Dietrich	1.202m²
35	24/15	Biskop, Udo	1.662m²
37	24/30	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	12.944m²
39	24/30	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	
41	24/30	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	
43	24/30	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	
45	24/21	Land Niedersachsen	2.530m²
	24/7	E-Plus	173m²
	24/18	Stadt Wolfenbüttel	641m²
	24/28	Land Niedersachsen	11.531m²
	24/36	Stadt Wolfenbüttel	3.425m²
	24/40	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	8m²
	24/41	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	476m²
	24/45	Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel	15.120m²

4.0 Gebietsprofil

4.1 Größe und Lage des Planungsgebietes

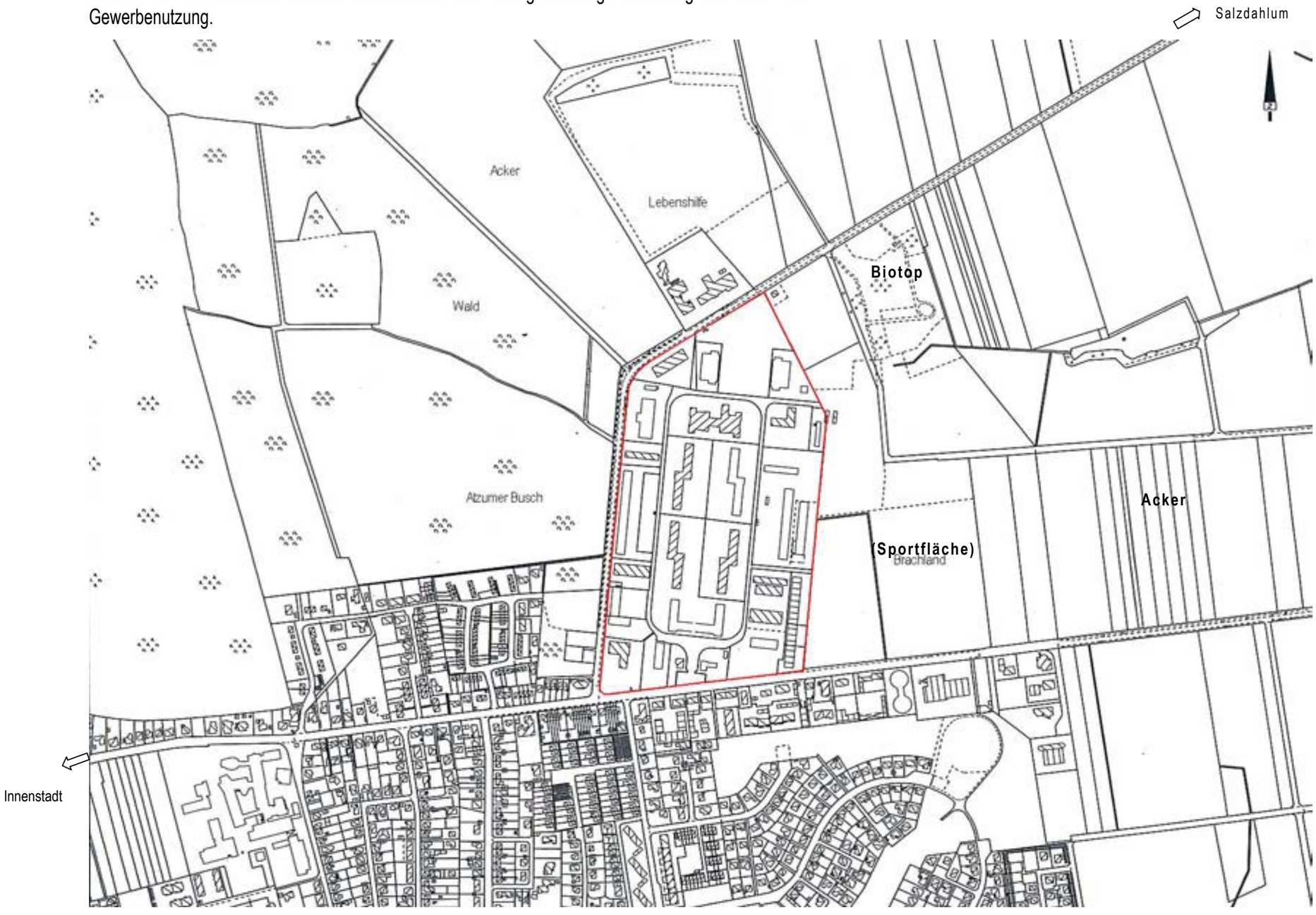
Die Liegenschaft befindet sich am nordöstlichen Stadtrand von Wolfenbüttel. Die Katasterbezeichnung lautet Flur 6, Gemarkung Wolfenbüttel. Die Grundstücksgröße beträgt 188.924 m². Die Höhenlage bezogen auf NN beträgt an der Südwestecke des Grundstücks etwa 120,50 m und steigt nach Nordosten auf etwa 130,00 m an.

AUSZUG STADTPLAN WOLFENBÜTTEL
Maßstab ca. 1 : 10 000

4.2 Beschreibung der Ränder / Nachbarschaft

Das Planungsgebiet wird nach Süden, nach Westen und Nordwesten durch Strassen begrenzt. Nach Osten und Nordosten schließen sich Freiflächen an, von denen der südliche Teil als Sportfläche genutzt wird (an der Salzdahlumer Strasse), der andere Teil ist Grünfläche ohne bestimmten Charakter. Jenseits der Salzdahlumer Strasse befindet sich eine mehrgeschossige Bebauung mit Wohn- und Gewerbenutzung.

Nach Westen, auf der anderen Seite der Mascheroder Strasse, grenzt der Atzumer Busch und das Lechlumer Holz mit einer ausgedehnten Waldfläche an, nach Nordosten eine Ackerfläche und nach Norden das Gelände der Lebenshilfe HE-WF.

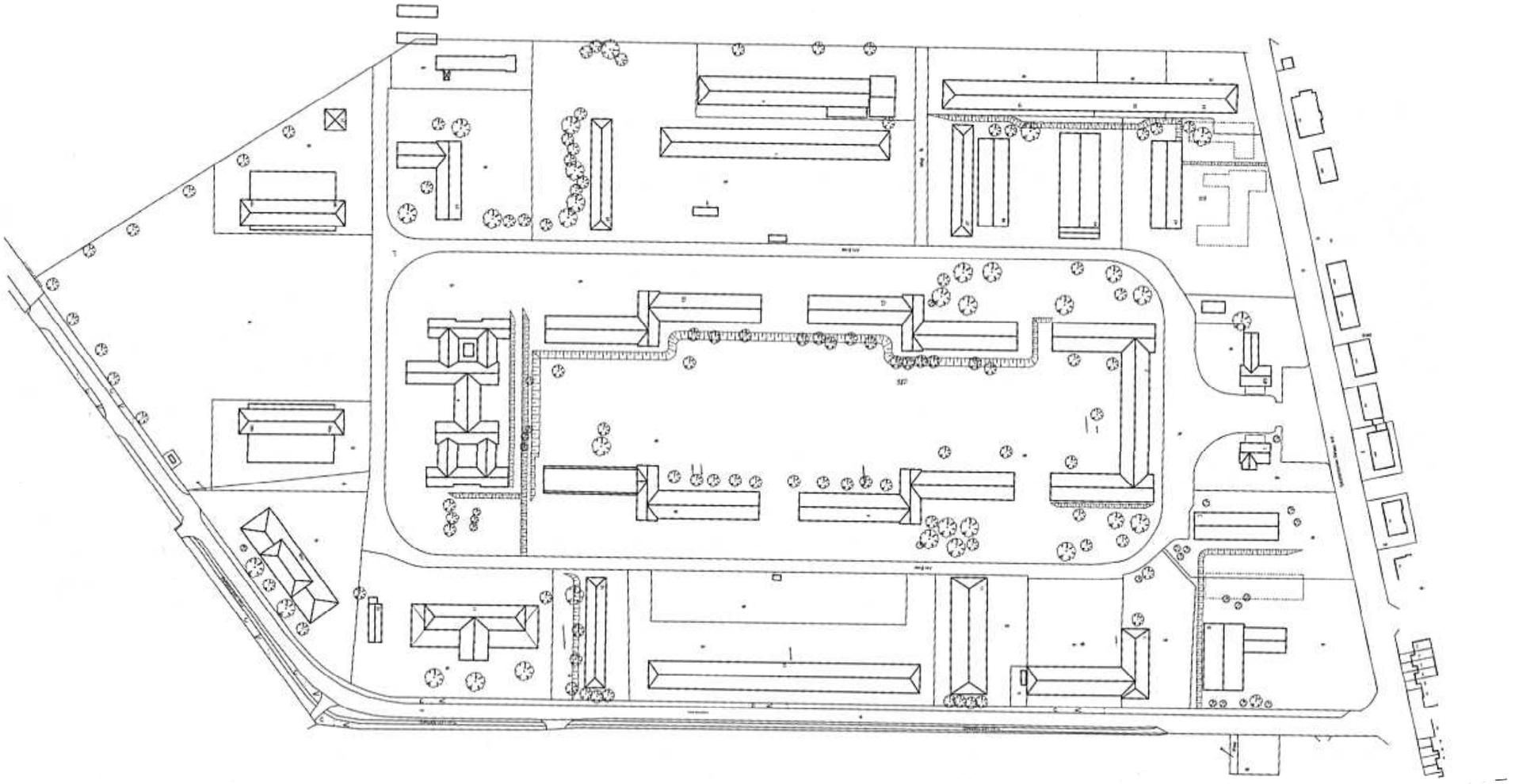


AUSZUG STADTPLAN
WOLFENBÜTTEL
Maßstab ca. 1 : 5000

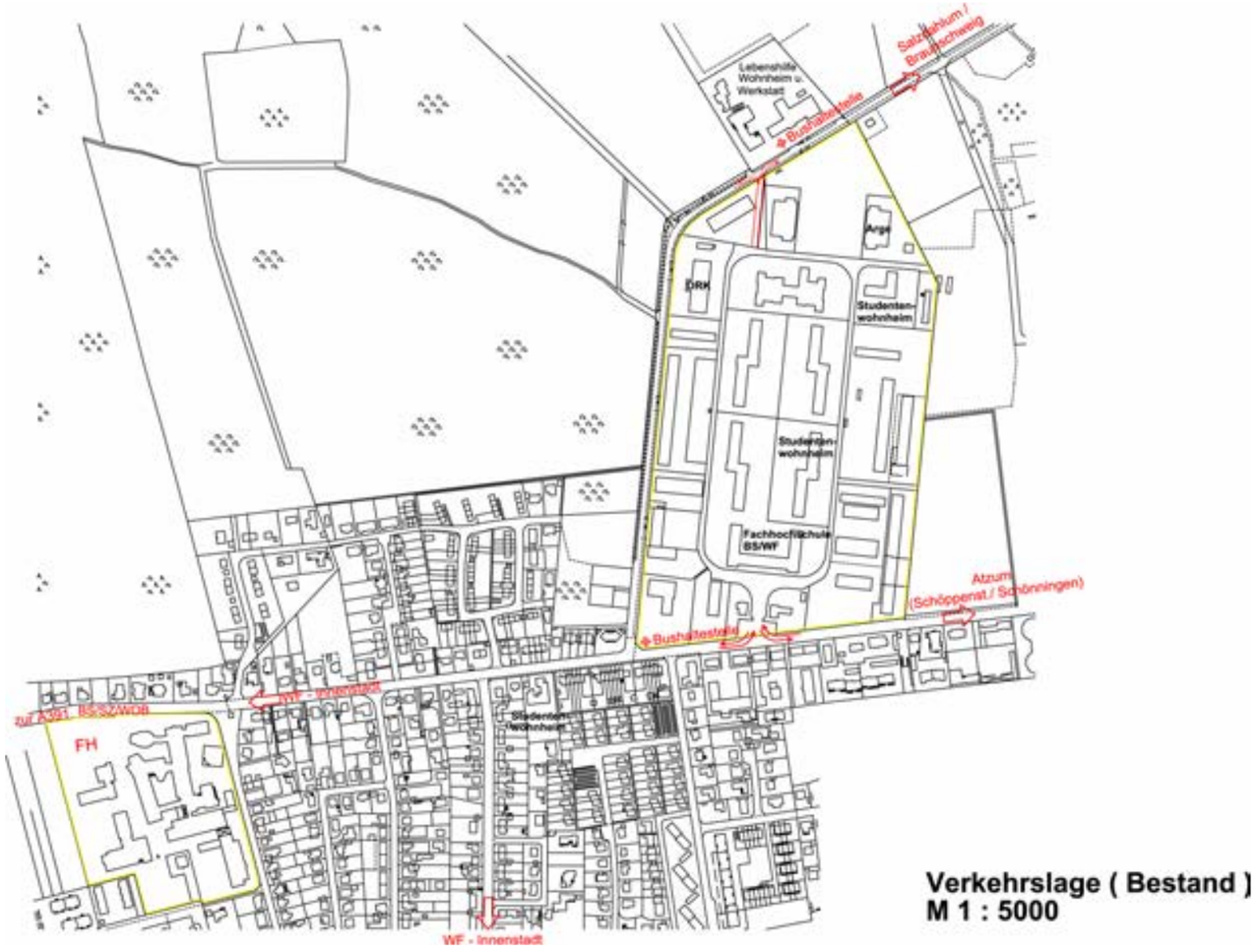
Wolfenbüttel – Gelände TIW, Luftbildaufnahme von 2001

4.3 Spezifischer Flächencharakter

Die Liegenschaft zeichnet sich durch die weitläufig angelegte, ungewöhnliche Kasernenarchitektur aus. Zentral, in einer Nord-Süd-Achse und von einer Ringstrasse umgeben, befinden sich die dominierenden zweigeschossigen Gebäude mit steilem Schieferdach. Diese symmetrische Bebauung ist vom Eingang der Anlage durch ein Tor in dem ehemaligen Stabsgebäude bis zum „Kasinogebäude“ als Höhepunkt der Bebauung einsehbar. Senkrecht zu dieser Achse schließen sich wiederum nahezu symmetrisch in hufeisenförmig angelegter Bebauung Hallenbereiche an, die ursprünglich Kfz-Garagen und Werkstattgebäude waren, mit entsprechenden Tankanlagen.
Während im innersten Bereich eine durchgängige Grünfläche besteht, sind in den außerhalb der Ringstrasse befindlichen Flächen vorrangig Asphalt und Betonböden sowie gepflasterte Flächen anzutreffen



M 1 : 2500



Verkehrslage (Bestand)
M 1 : 5000

Zufahrt Mascheroder Strasse

Zufahrt Salzdahlumer Strasse

4.4 Äußere Erschließung

Die Liegenschaft wird sowohl von der Salzdahlumer- als auch von der Mascheroder Straße erschlossen. Umgeben wird sie von einer Einfriedung aus einem Natursteinmauerwerkssockel mit aufgesetzten Pfeilern und Füllungen aus Stahlrahmen mit senkrechten Stäben, an der Süd- und Westseite sonst von einem Drahtzaun.

Hauptzugang, und als solcher durch das ehemalige Wachhaus kenntlich gemachter Erschließungs-schwerpunkt, ist der Zugang und die Zufahrt von der Salzdahlumer Straße.

Die Öffnung zur Mascheroder Straße scheint erst zu Zeiten der brit. Streitkräfte angelegt worden zu sein und diente hauptsächlich als Panzertor. Heute dient sie auch als von der Nordseite auf das Gelände führende Zufahrt und Zugang. Weiter gibt es einen an der Westseite gelegenen schmalen Personenzugang, der zum Gebäude 7 führt. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von Toren in der oben beschriebenen Einfriedung, die aber für die Erschließung der Liegenschaft keine Rolle spielen.

Der ÖPNV hat mit den Buslinien 791; 792 und 793 einen Haltepunkt an der Salzdahlumer Straße (Hauptzugang) und mit der Linie 791 einen Haltepunkt auf dem Gelände der Lebenshilfe (Nordzugang).

4.5 Innere Erschließung

Die innere Erschließung für den Fahrverkehr führt von der zentralen südlichen Zufahrt (Salzdahlumer Strasse) in einer Ringstrasse um die dominierenden Gebäude (ehemals Stabs-, Mannschafts- und Kasinogebäude) herum. Ein Fußweg ist auf der Innenseite der Ringstrasse noch zum großen Teil erhalten, von diesem gehen im rechten Winkel zu den Gebäuden die Erschließungswege ab. Untereinander sind die Gebäude auf der Innenseite durch einen weiteren Fußweg verbunden, der direkt an den Häusern entlang führt und die Grünfläche nicht kreuzt.
Die Hallen sind mittels befestigter vorgelagerter Flächen direkt an die Ringstrasse angebunden. Eine Strasse führt von der Ringstrasse zwischen Halle 27 und 37 senkrecht auf die östlich angrenzende Sportfläche zu.

Fußwege

Hallenvorplatz

Straßenoberfläche

5.0 Bestandsaufnahme der Bebauung

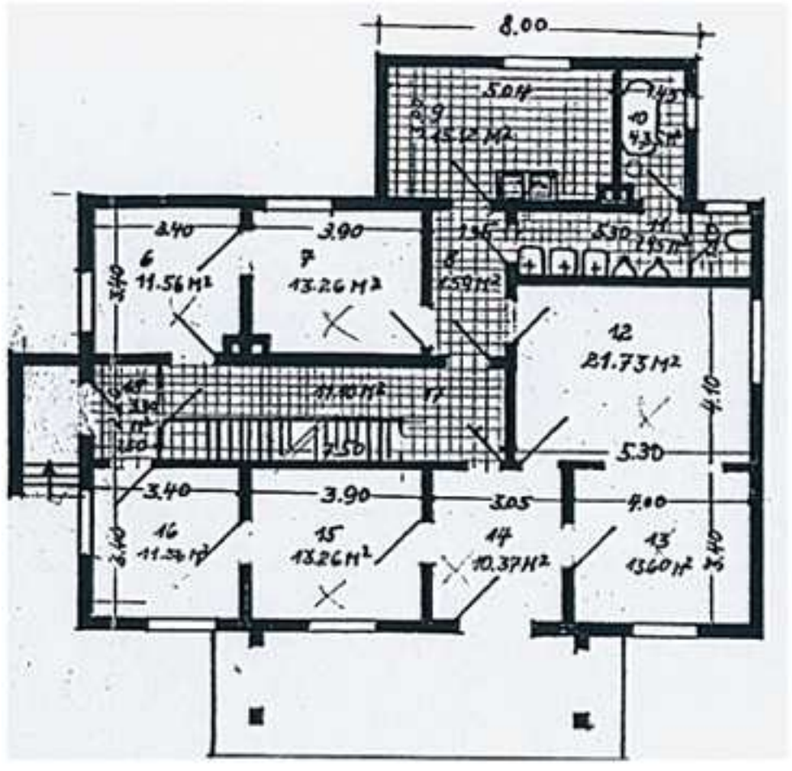
5.1 Wesentliche Merkmale und Besonderheiten aller auf dem Exer-Gelände vorhandenen Hochbauten

Die 1935/36 erbaute Kasernenanlage besteht aus zwei unterschiedlichen Gebäudetypen die sich wesentlich unterscheiden. Im Inneren der Ringstrasse sind es die massiven zweigeschossigen Baukörper, die mit steilen schiefergedeckten Satteldächern die Gesamterscheinung prägen. Außerhalb der Ringstrasse sind es vor allem eingeschossige Hallenbauten, ursprünglich als Garagen und Werkstätten errichtet, die durch geschickte Anordnung auf dem Gelände dem „barocken „ Stil der inneren Bebauung folgen.
Die Zufahrt von der Salzdahlumer Strasse mit den zwei Eingangshäuschen und dem in der Einfahrt stehenden Merkzeichen ist vor allem für den Eindruck einer Kasernenanlage verantwortlich.

5.2 Visitenkarte der Gebäude Nr. 1 bis 45

In der nachfolgenden Zusammenstellung sind alle Hochbauten auf dem Exergelände, geordnet nach den Hausnummern, in einer Kurzbeschreibung aufgeführt. Auf den jeweiligen Blättern befindet sich der Hauptgrundriss, ein Schnitt / Ansicht und ein Foto. Beschrieben wird die jeweilige Nutzung in der Zeit von 1936 – 1945, 1945 – 1992 und in der jetzigen nicht militärisch genutzten Zeit mit den jeweiligen Umbaumaßnahmen.
Weiterhin werden Aussagen über die Hausanschlüsse gemacht (Art, Anzahl und Lage).

Ansicht Osten



Erdgeschossgrundriss

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 20
BGF	=	161,70 m²
BRI	=	925,00 m³
GF	=	150,59 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Laden
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
Nutzung als Verwaltungsgebäude

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Land Niedersachsen

Nutzung: Anlaufstelle Hochschulsport
Hausmeisterwohnung

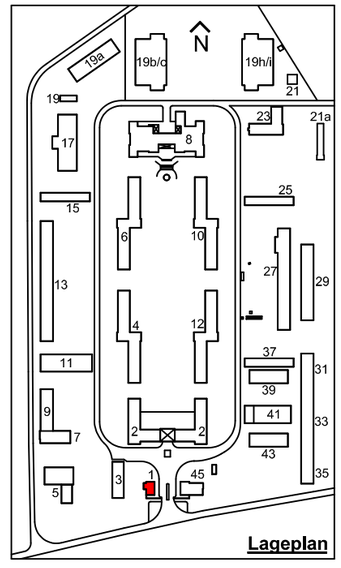
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Fenster, Türen, Elektro u. Sanitär, Anschluss an das Datennetz der FH (Glasfaserkabel)

Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauputz, Giebel mit Holz
Fenster	-	Holz – Fenster, Eingangstür Kunststoff
Dach	-	Satteldach mit Schiefereindeckung

Techn. Parameter:

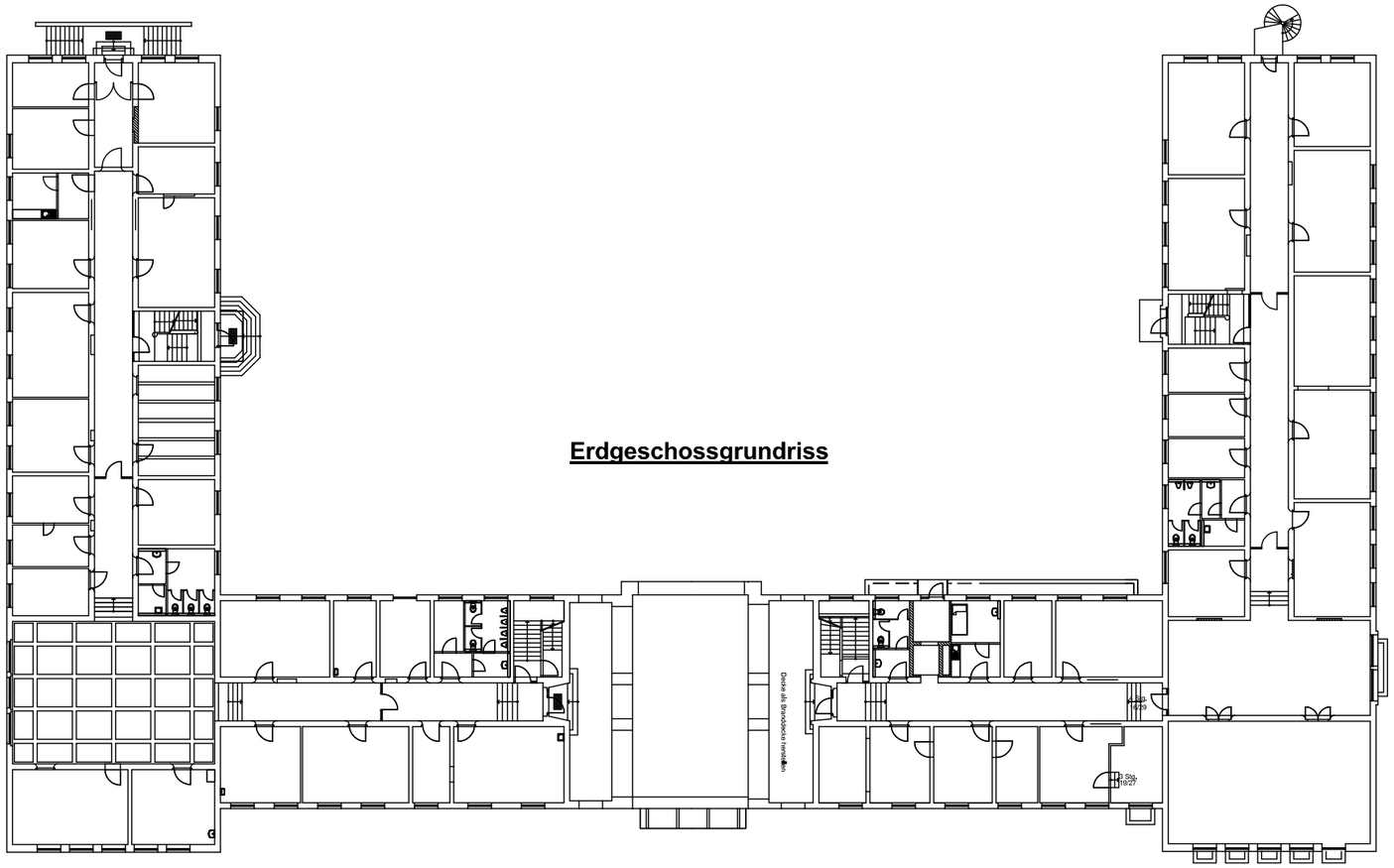
Fernwärmeanschluss:	zurückgebaut
Wasseranschluss (blau):	vorhanden
Stromanschluss (rot):	vorhanden
Abwasseranschluss(braun):	vorhanden
Gasanschluss (grün):	vorhanden



Lageplan

Am Exer 1

Ansicht Süd-Ost



Erdgeschossgrundriss

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 /22
BGF	=	2108,40 m²
BRI	=	24.609,00 m³
GF	=	2510,00 m²
Anzahl der Geschosse	=	2

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Stabsgebäude (Verwaltungsgebäude)
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
Brand im Dachstuhl, Erneuerung des Dachstuhls

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Land Niedersachsen

Nutzung: Fachhochschule Verwaltung
Studiengänge: Informatik, Elektrotechnik, Versorgungstechnik

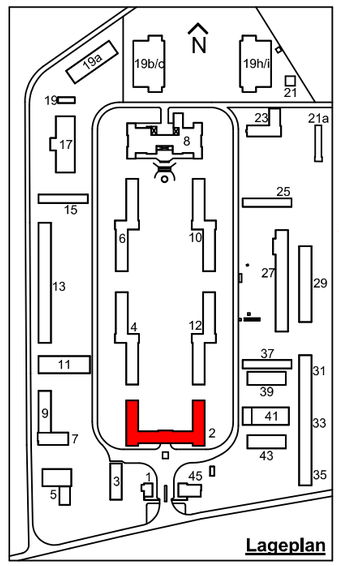
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Fenster(teilw.), Türen, Gas, Elektro, Sanitär u. Dach, Einbau Entlüftung, Aufzüge, RLT-Anlagen und Labore

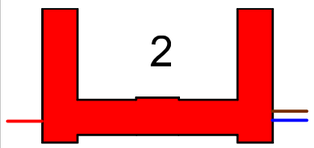
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Kunststoff-Holzdoppelfenster
Dach	-	Schiefereindeckung (Satteldach)

Techn. Parameter:

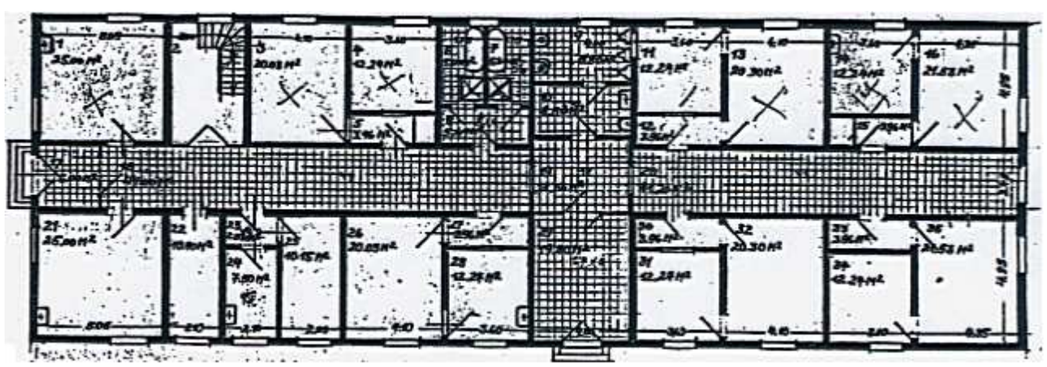
Fernwärmeanschluss:	vorhanden
Wasseranschluss (blau):	vorhanden
Stromanschluss (rot):	vorhanden
Abwasseranschluss(braun):	vorhanden
Gasanschluss (grün):	nicht vorhanden





Am Exer 2

Ansicht Norden



Erdgeschossgrundriss

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 39
BGF	=	570,40 m²
BRI	=	4164,00 m³
GF	=	388,16 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Sanitätsstation
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
Anbau einer freistehenden Fluchttreppe am Giebel

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Agentur für Technologietransfer und Innovation GmbH

Nutzung: Büroräume, Labore

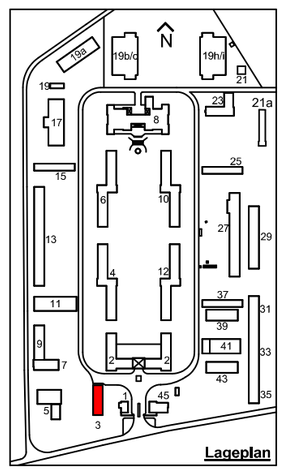
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Fenster und Türen, Einbau Entlüftung, Erneuerung Gasleitung und Elektro Installation

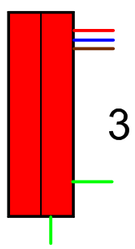
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	PVC - Fenster
Dach	-	Schiefereindeckung (Satteld.)

Techn. Parameter:

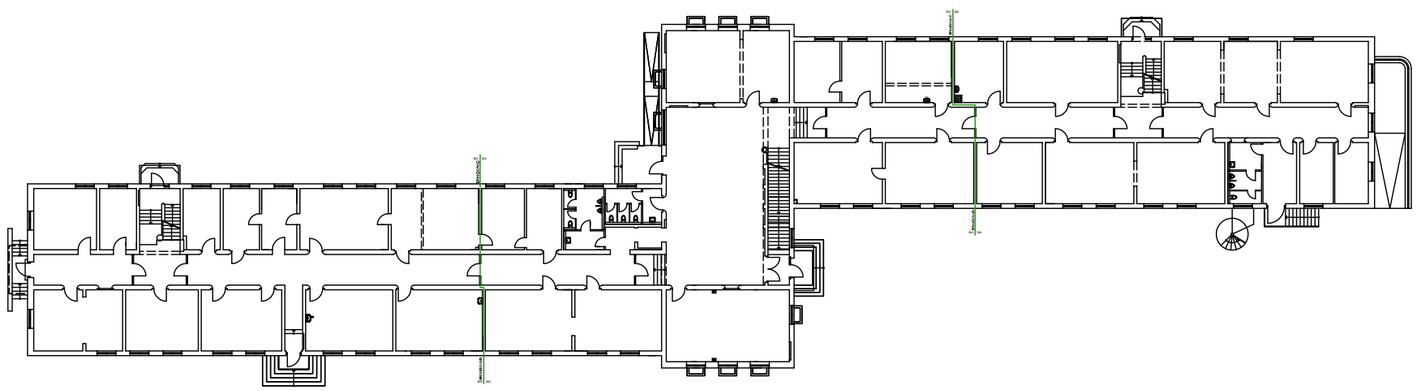
Fernwärmeanschluss	- Übergabestation vorhanden
Wasseranschluss (blau)	- vorhanden
Stromanschluss (rot)	- vorhanden
Abwasseranschluss(braun)	- vorhanden
Gasanschluss (grün)	- vorhanden





Am Exer 3

Ansicht Westen



Erdgeschossgrundriss

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 22
BGF	=	1636,60 m²
BRI	=	17.786,00 m³
GF	=	1989,00 m²
Anzahl der Geschosse	=	2

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Unterkunftsgebäude
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
nicht bekannt

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Land Niedersachsen

Nutzung: Fachhochschule Versorgungstechnik

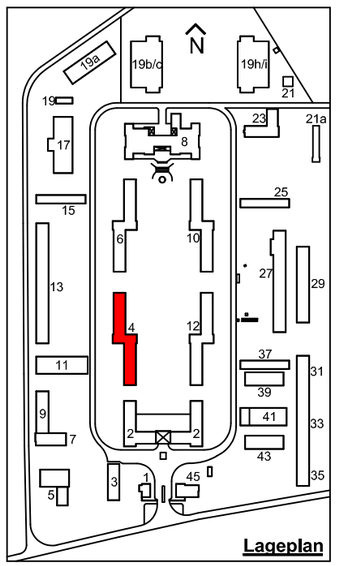
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Fenster(teilw.), Türen, Gas, Elektro, Sanitär u. Dach, Einbau Entlüftung, Aufzüge, RLT-Anlagen und Labore

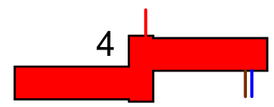
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	isoverglaste Kunststoff-Fenst.
Dach	-	Schiefereindeckung (Satteld.)

Techn. Parameter:

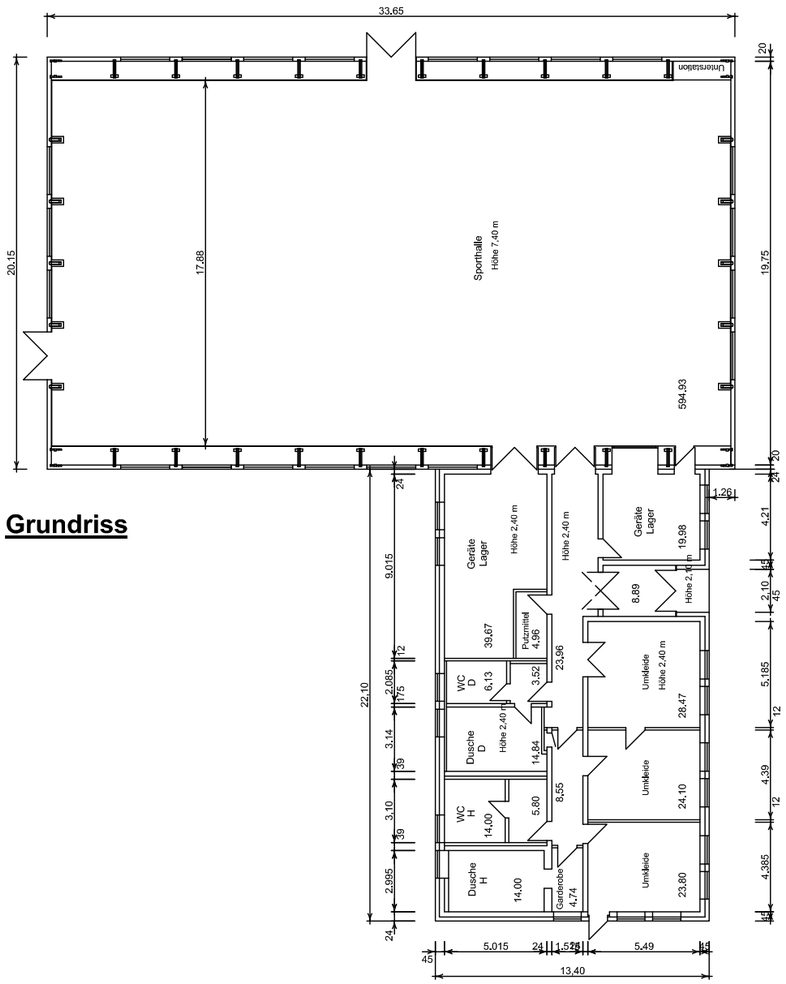
Fernwärmeanschluss	- vorhanden
Wasseranschluss (blau)	- vorhanden
Stromanschluss (rot)	- vorhanden
Abwasseranschluss(braun)	- vorhanden
Gasanschluss (gelb)	- nicht vorhanden





Am Exer 4

Ansicht Süd-Ost



Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 38
BGF	=	942,70 m²
BRI	=	6313,00 m³
GF	=	806,11 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1935 / 36
Sporthalle
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung Zeit 1945 – 1992:
Anbau Umkleidetrakt 1965, Erneuerung Fenster und Türen

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: Fachhochschule Sport / Vereinsnutzung

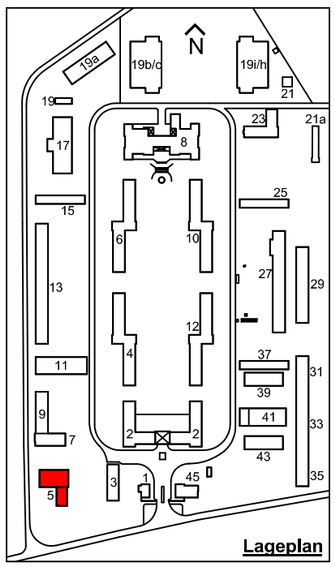
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Elektroinstallation

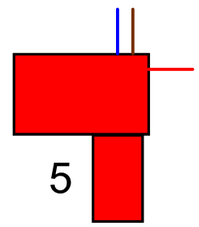
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	PVC u. ALU – Fenster
Dach	-	Trapezblech und Pappeindeckung (Satteld.)

Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- vorhanden
Gasanschluss (grün):	- nicht vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden





Am Exer 5

Ansicht Osten

Ansicht Westen

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 32
BGF	=	1619,90 m²
BRI	=	18.254,00 m³
GF	=	1291,82 m²
Anzahl der Geschosse	=	2

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Verwaltungs- und Unterkunftsgebäude
Besonderheiten: Bombentreffer im nördl. Bauteil, Notdach

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
Keine

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Stadt Wolfenbüttel

Nutzung: Asylunterkünfte

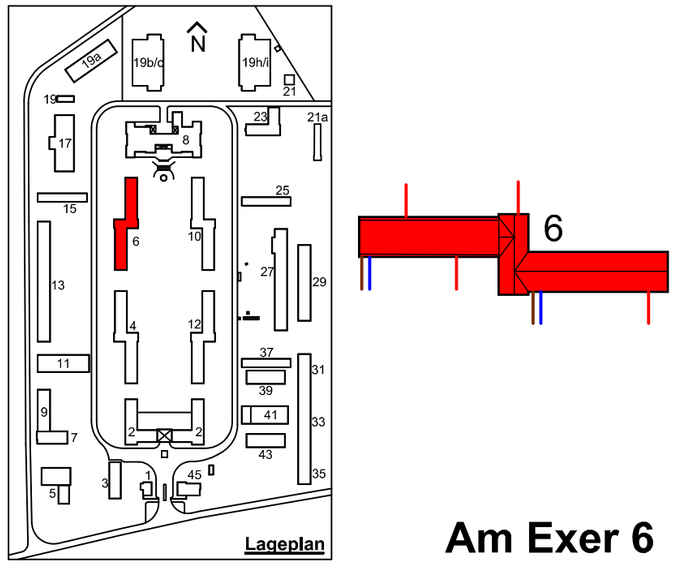
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Fenster und Türen, Gasleitung und Elektroinstallation

Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Holzdoppelfenster mit Sprossen
Dach	-	Schiefereindeckung (Satteld.)

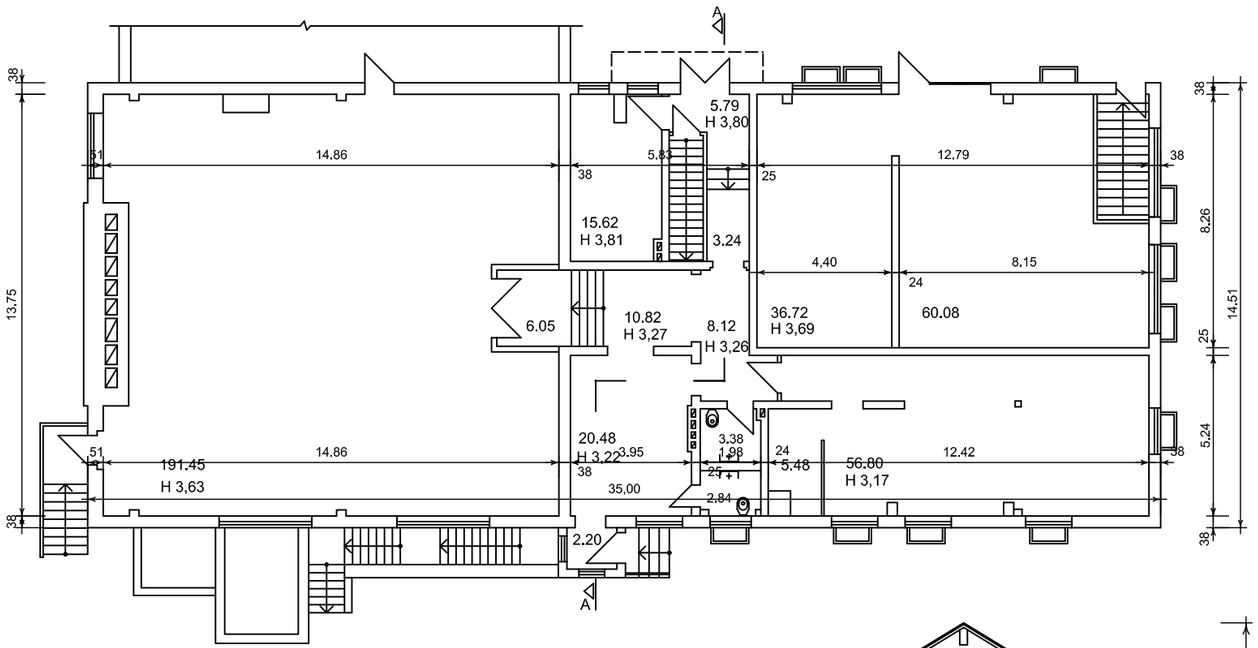
Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- vorhanden
Gasanschluss (grün):	- nicht vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden

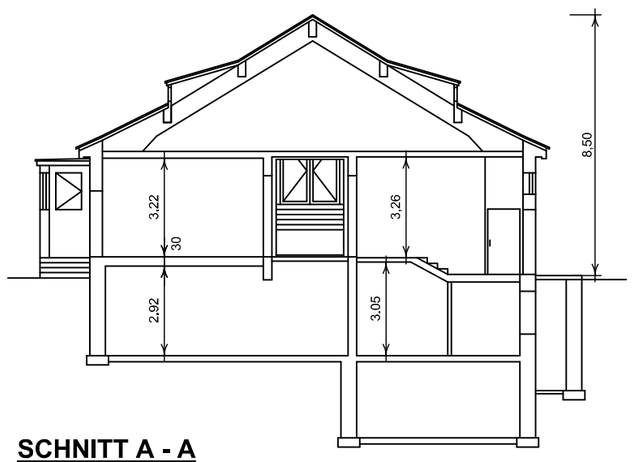


Am Exer 6

Ansicht Nord-Ost



ERDGESCHOSS



SCHNITT A - A

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 26
BGF	=	1130,90 m²
BRI	=	5720,00 m³
GF	=	550,89 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Supermarkt (Navy-Shop), NAAFI/Heizwerk

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
Erneuerung Fenster

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Land Niedersachsen

Nutzung: Hörsaal und Seminarräume,
Cafe mit Lagerräumen,
im KG befindet sich die Heizzentrale der

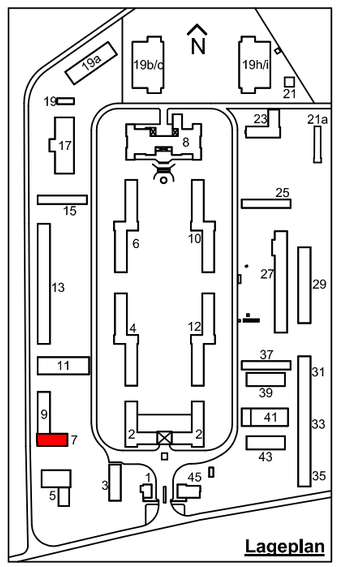
Bauliche Veränderungen: - Trennwände zur Abtrennung einzelner Gewerbeeinheiten und ihren Lagerräumen
- Einbau von WC – Anlagen und Akustikdecke(Hörsaal), sowie Fensterverglasungen in ehemaligen Toren

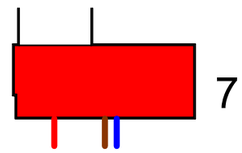
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauputz
Fenster	-	Glasbausteine
Dach	-	Schiefereindeckung(Walmd.)

Techn. Parameter:

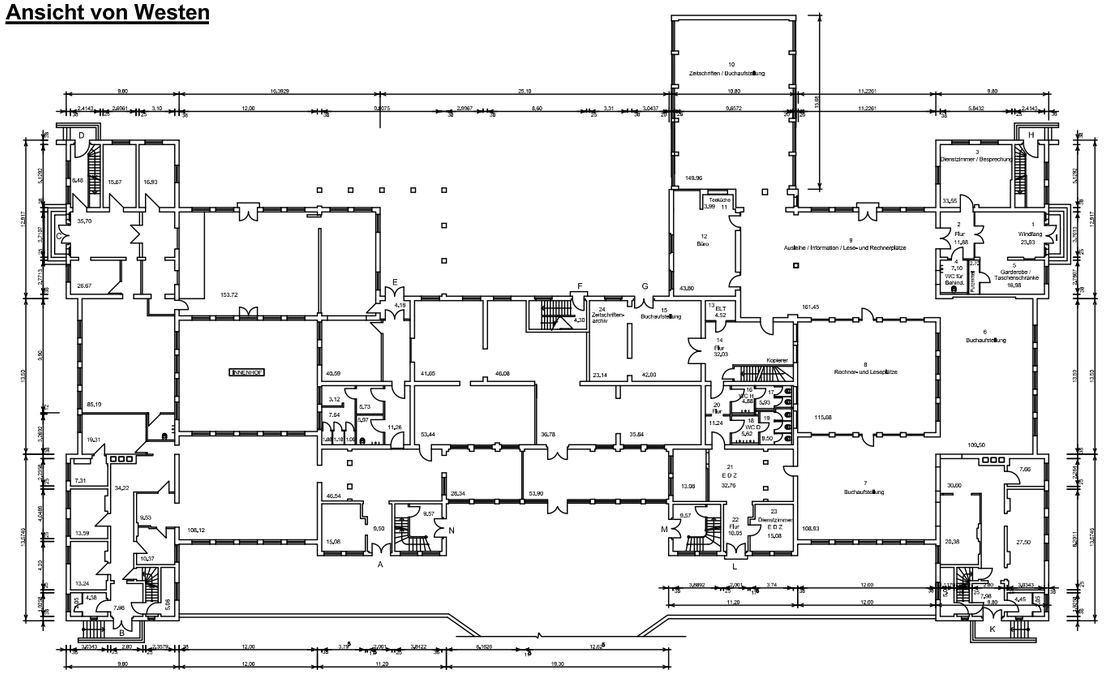
Fernwärmeanschluss:	- vorhanden
Gasanschluss (grün):	- nicht vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden





Am Exer 7

Ansicht von Westen



Erdgeschoss

Ansicht von Süden

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 47
BGF	=	2561,70 m²
BRI	=	27.524,00 m³
GF	=	2184,29 m²
Anzahl der Geschosse	=	2

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Wirtschaftsgebäude
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
erdgeschossiger Anbau

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: Bibliothek, Internationales Gästehaus,
Kleiderkammer DRK

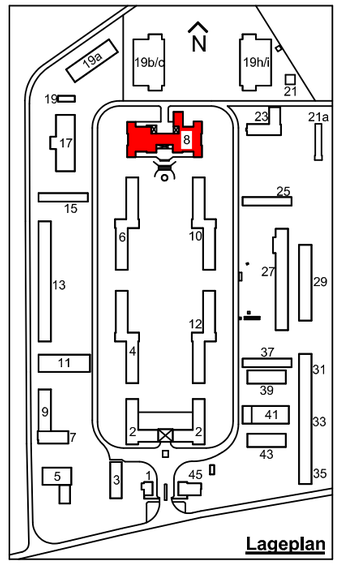
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Fenster , Türen, Gasleitung u. Elektroinstallation, Überdachung Innenhof rechter Bauteil, Umnutzung 1. OG zum Studentenwohnheim

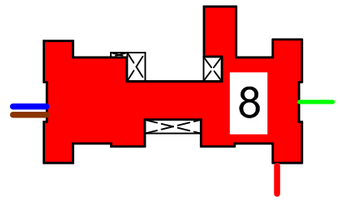
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	ISO-Sprossenfenster
Dach	-	Schiefereindeckung (Satteld.)

Techn. Parameter:

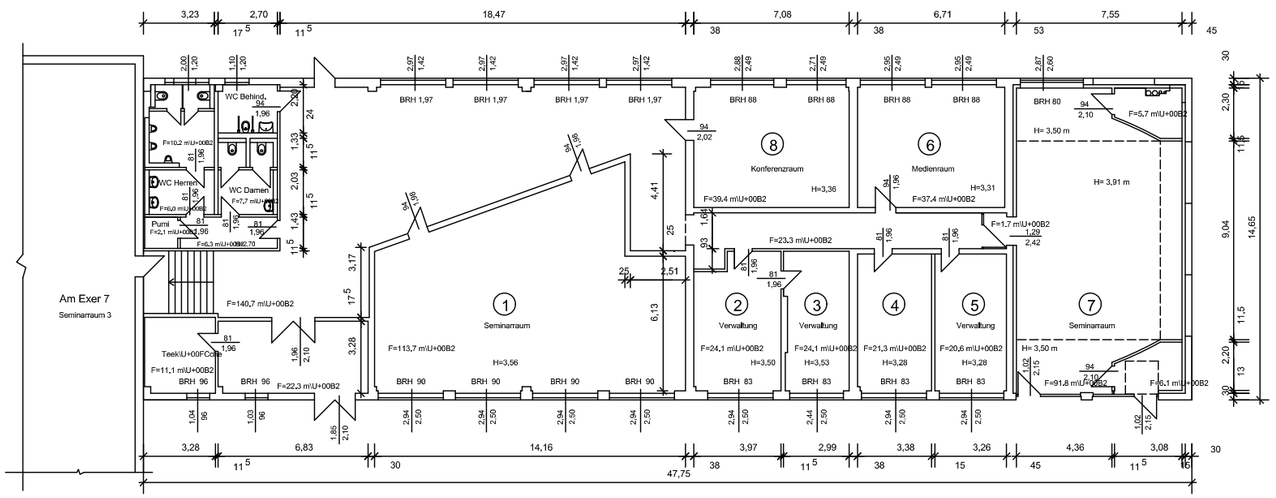
Fernwärmeanschluss:	- Übergabestelle vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden





Am Exer 8

Ansicht Nord-Ost



Grundriss

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 8
BGF	=	752,90 m²
BRI	=	4440,75 m³
GF	=	699,89 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Supermarkt (Navy-Shop)
Besonderheiten: 3 Tresore

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
keine

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Weiterbildungszentrum WF

Nutzung: Trainings- & Weiterbildungszentrum mit
Büro und Seminarräumen

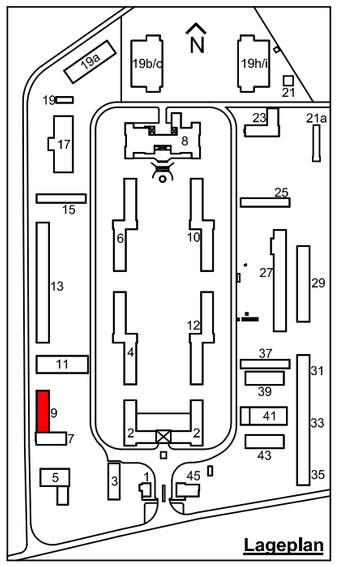
Bauliche Veränderungen: Trennwände für Abtrennungen einzelner Büro- und Seminarräume, Einbau von WC – Anlagen u. Kunststoff-Fenstern, sowie Fensterverglasungen in ehemaligen Toren

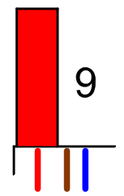
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Glasbausteine
Dach	-	Schiefereindeckung (Walmd.)

Techn. Parameter

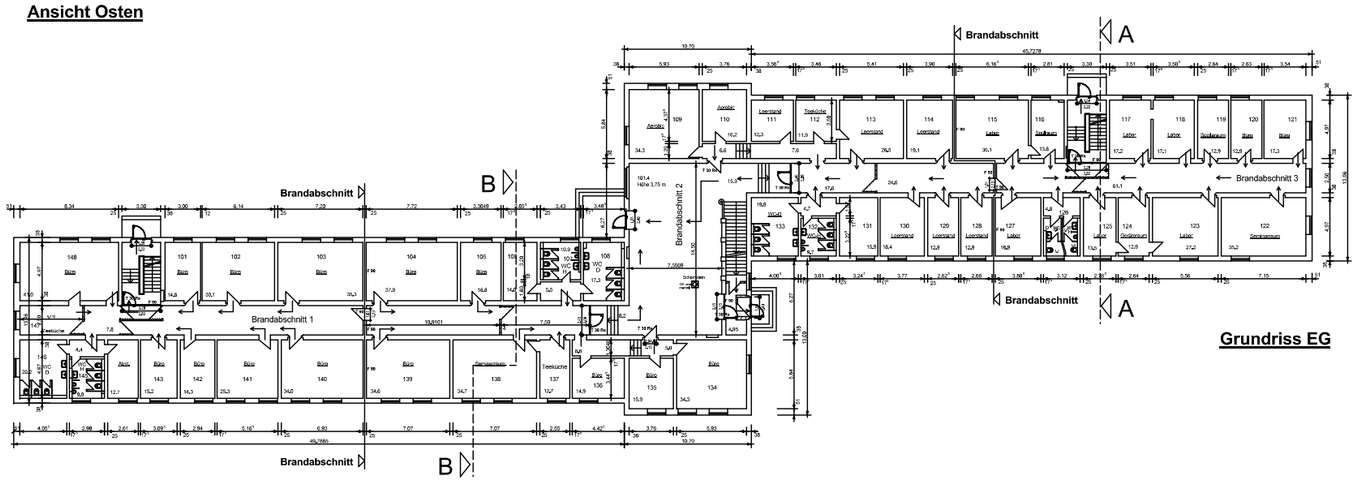
Fernwärmeanschluss:	- vorhanden
Gasanschluss (grün):	- nicht vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden



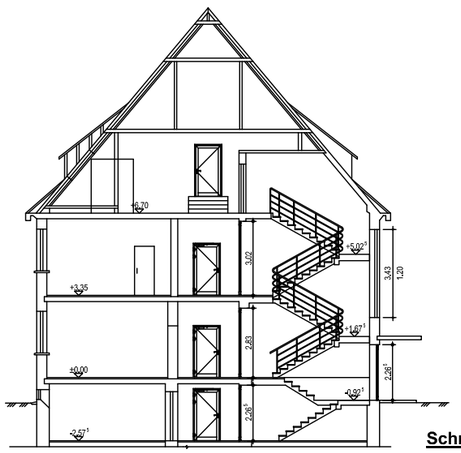


Am Exer 9

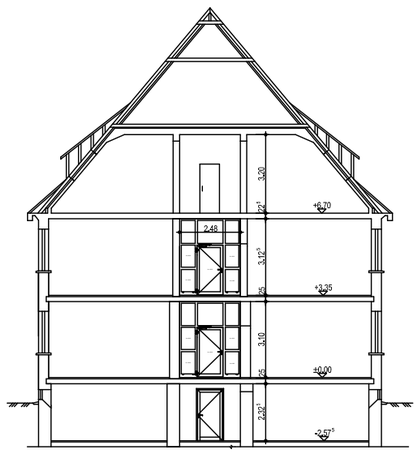
Ansicht Osten



Grundriss EG



Schnitt A - A



Schnitt B - B

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 46
BGF	=	1691,29 m²
BRI	=	18.115,00 m³
GF	=	1757,54 m²
Anzahl der Geschosse	=	2

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Unterkunftsgebäude
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
keine

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: Verwaltungsgebäude u. Bürogebäude

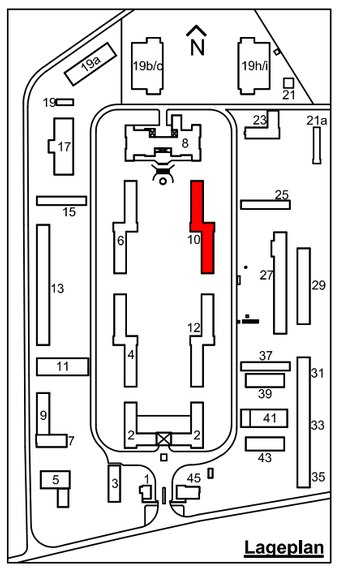
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Fenster und Türen,
Erneuerung Gasleitung
und Elektroinstallation

Erscheinungsbild:

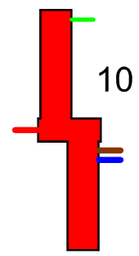
Außenwand:	-	Zementrauhputz
Fenster:	-	ISO-Sprossenfenster
Dach:	-	Schiefereindeckung (Satteld.)

Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- nicht vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden

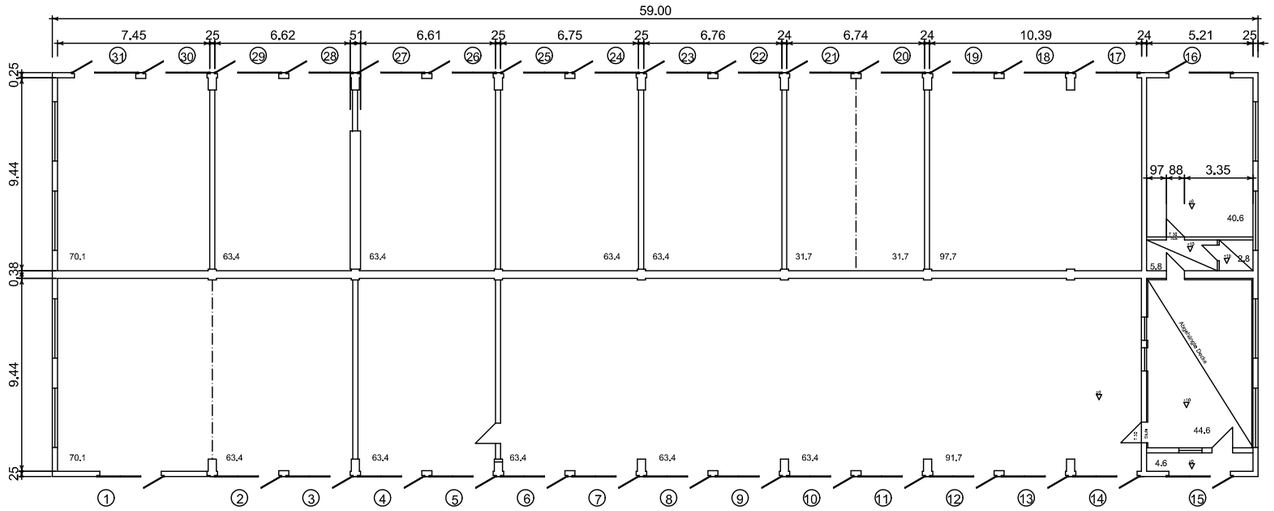


Lageplan

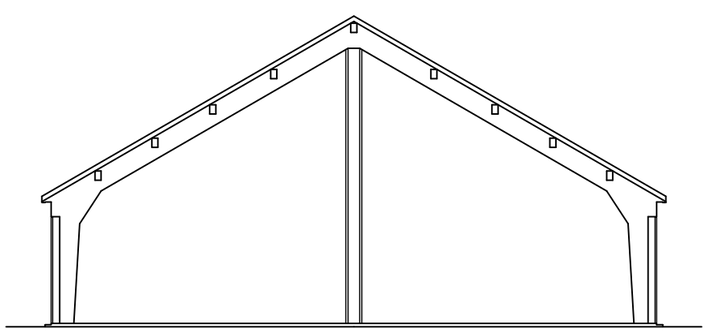


Am Exer 10

Ansicht Süd-Ost



GRUNDRISS



SCHNITT A - A

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 37
BGF	=	1165,50 m²
BRI	=	7980,00 m³
GF	=	1088,27 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Kfz-Halle
Besonderheiten: 2 Montagegruben

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
keine

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: Lager und Institutsgebäude

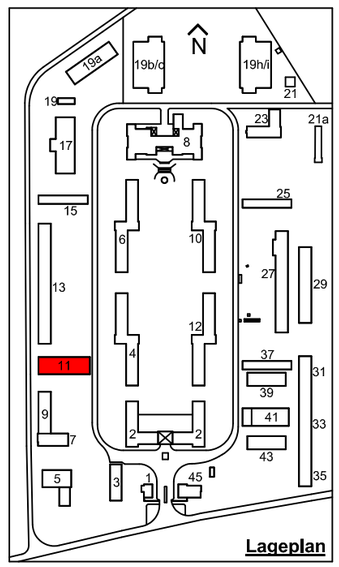
Bauliche Veränderungen: Einbau von Trennwänden, WC-Anlage, Vorrichtung für Gasheizung

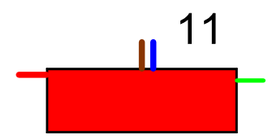
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Glasbausteine
Dach	-	Schiefereindeckung(Walmd.)

Techn. Parameter:

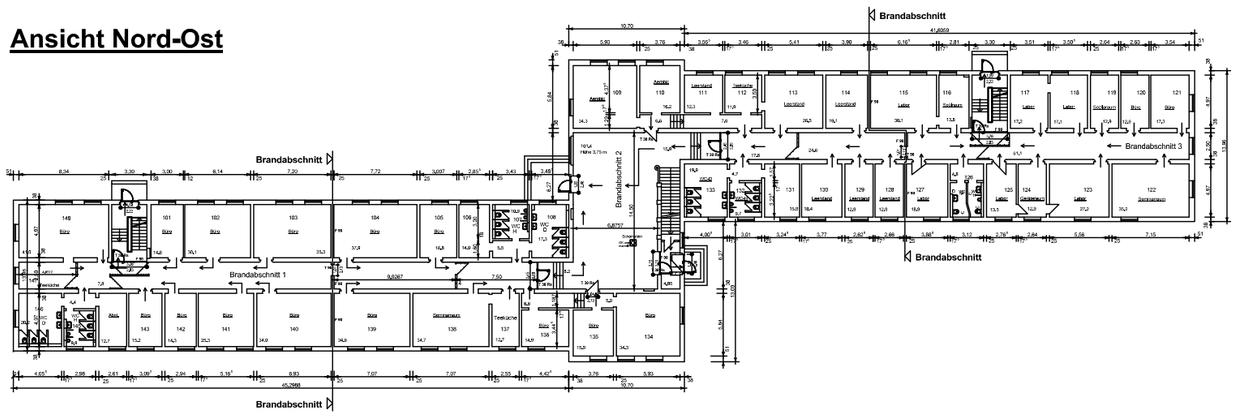
Fernwärmeanschluss:	- nicht vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden





Am Exer 11

Ansicht Nord-Ost



Erdgeschossgrundriss

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 13
BGF	=	1646,40 m²
BRI	=	17.890,00 m³
GF	=	1784,48 m²
Anzahl der Geschosse	=	2

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Unterkunftsgebäude
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
keine

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Studentenwerk Braunschweig

Nutzung: Fachhochschule, Studentisches Wohnen

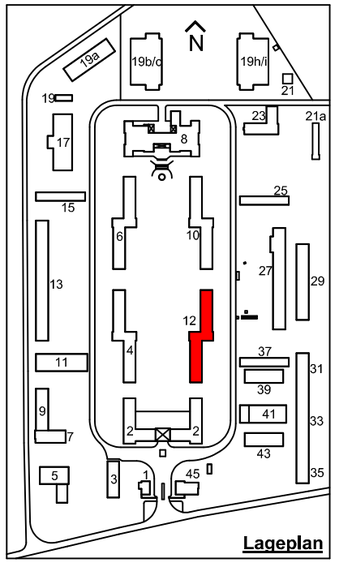
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Fenster und Türen,
Technischer Ausbau

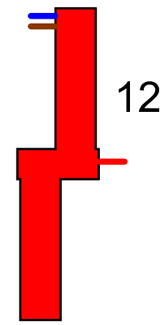
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Holzdoppelfenster
Dach	-	Schiefereindeckung (Satteld.)

Techn. Parameter:

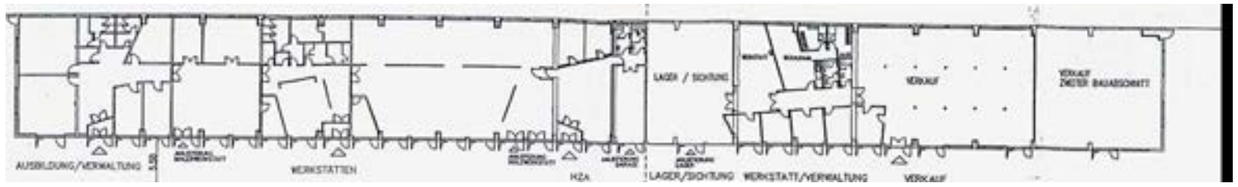
Fernwärmeanschluss:	- vorhanden
Gasanschluss (grün):	- nicht vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden





Am Exer 12

Ansicht Süd - West



Grundriss

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 35
BGF	=	1992,30 m²
BRI	=	12.260,00 m³
GF	=	1799,17 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Kfz-Halle
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
keine

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Diakonie

Nutzung: Lagerräume

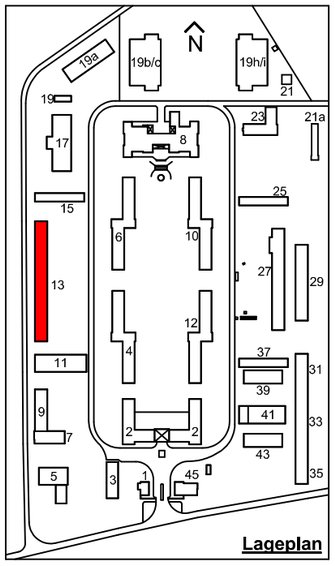
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Fenster, Türen und technischer Ausbau

Erscheinungsbild:

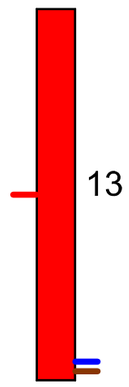
Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Glasbausteine, Kunststoff-Fenster
Dach	-	Schiefereindeckung (Walmd.)

Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- vorhanden
Gasanschluss (grün):	- nicht vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden



Lageplan



Am Exer 13

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 34
BGF	=	563,60 m²
BRI	=	3118,00 m³
GF	=	505,10 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Kfz-Halle
Besonderheiten: Montagegrube

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
nicht bekannt

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Rotes Kreuz

Nutzung: Lagerhalle / Abstellhalle Einsatzfahrzeuge

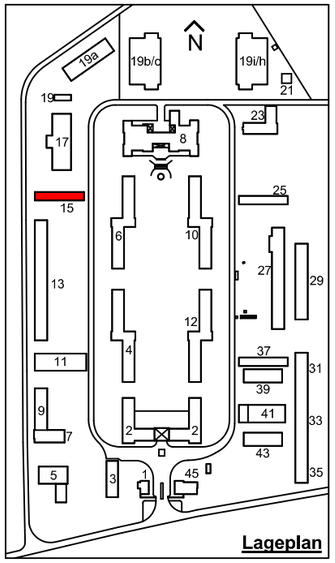
Bauliche Veränderungen: Einbau Zwischenboden
für Lagerzwecke

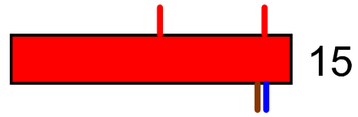
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Glasbausteine
Dach	-	Schiefereindeckung(Walmd.)

Techn. Parameter:

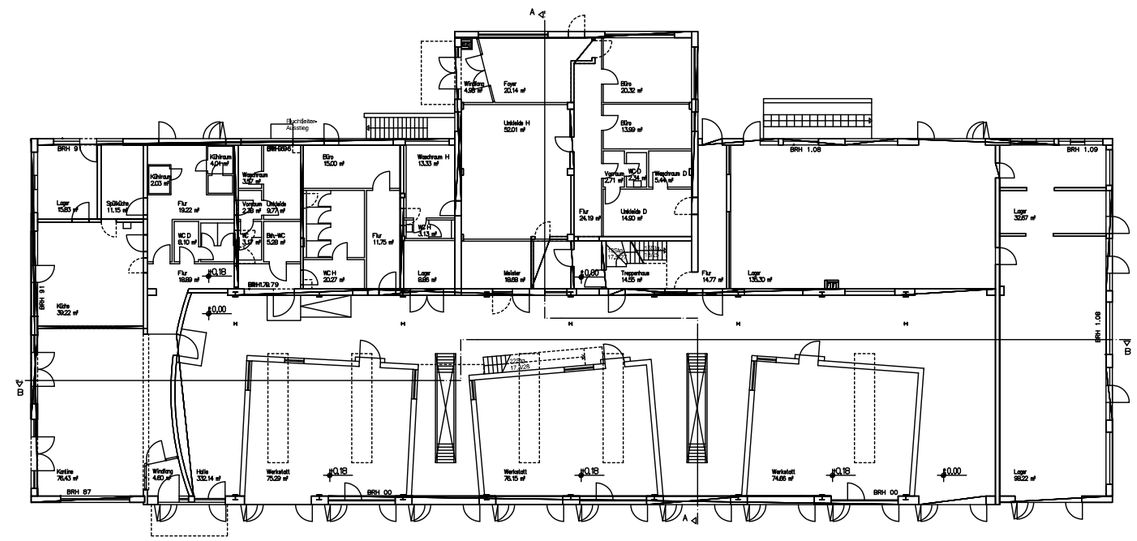
Fernwärmeanschluss:	- vorhanden
Gasanschluss (grün):	- nicht vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden



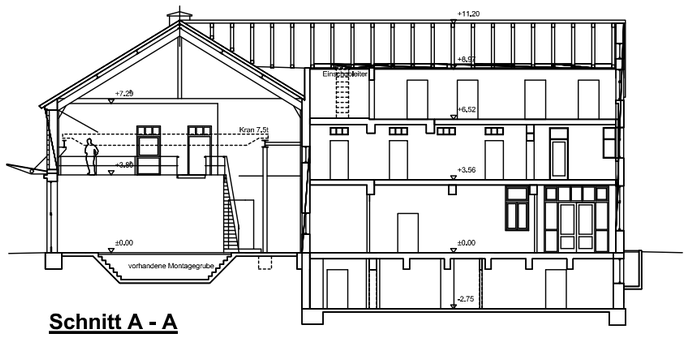


Am Exer 15

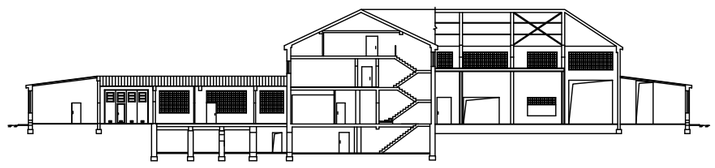
Ansicht Nord-Ost



Erdgeschoss



Schnitt A - A



Schnitt B - B

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 24
BGF	=	1606,80 m²
BRI	=	11.879,00 m³
GF	=	1486,00 m²
Anzahl der Geschosse	=	1(teilw.2)

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Werkhalle
Besonderheiten: 7 Montagegruben

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
keine

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Rotes Kreuz

Nutzung: Umbau zur Zukunftswerkstatt

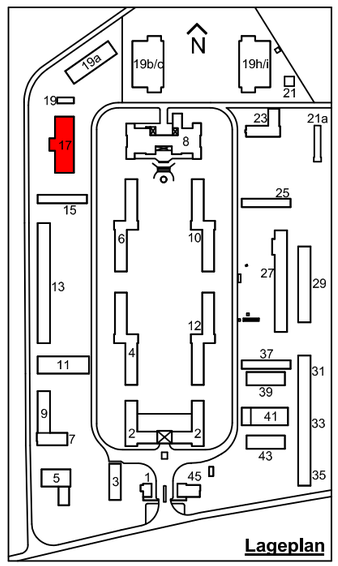
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Fenster und Türen, Einbau Entlüftung, Erneuerung Gasleitung mit Heizungseinbau und technische Ausrüstung

Erscheinungsbild:

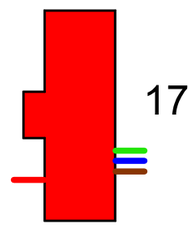
Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Glasbausteine, PVC-Fenster
Dach	-	Pappeindeckung (Walmdach EG) Ziegeleindeckung(Walmdach OG)

Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- Übergabestation vorhanden, nicht genutzt
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden

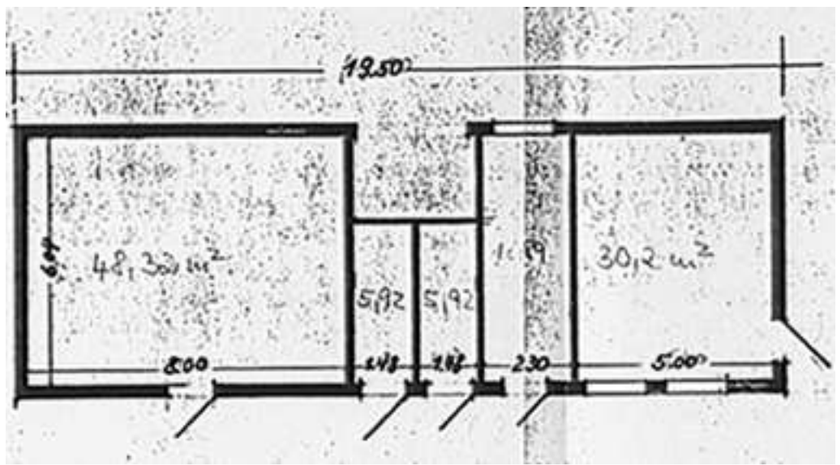


Lageplan



Am Exer 17

Ansicht Süd-Ost



Grundriss

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 42
BGF	=	147,90 m²
BRI	=	564,00 m³
GF	=	104,25 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Lager
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
keine

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Rotes Kreuz

Nutzung: Lagerhalle

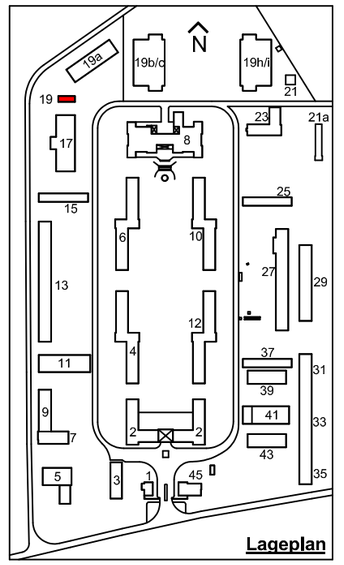
Bauliche Veränderungen: keine

Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Glasbausteine, Holzfenster
Dach	-	Schiefereindeckung

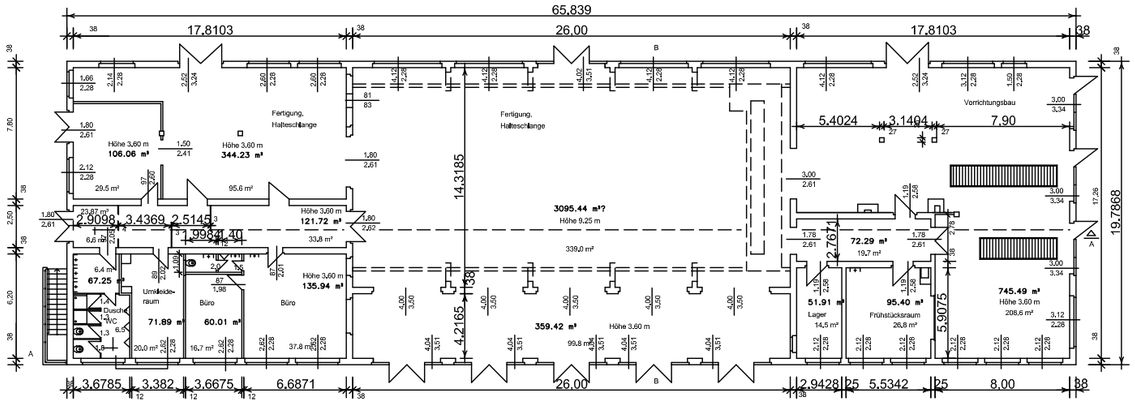
Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- vorhanden, nicht genutzt
Gasanschluss (grün):	- nicht vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden

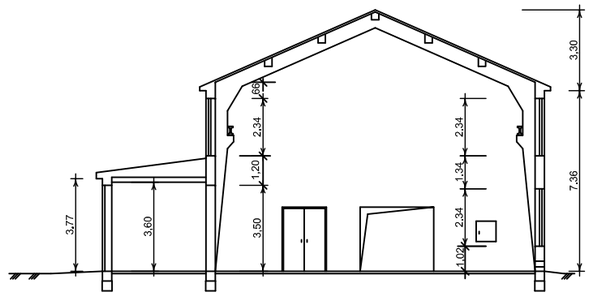


Am Exer 19

Ansicht Süd-Ost



Erdgeschoss Grundriss



SCHNITT B - B

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 24
BGF	=	1075,80 m²
BRI	=	6271,00 m³
GF	=	828,68 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Werkstattgebäude
Besonderheiten: Aufbau Flakscheinwerfer auf dem Dach
5,0 t Kran

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
Umbau zum Hubschrauberhangar

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: Lager

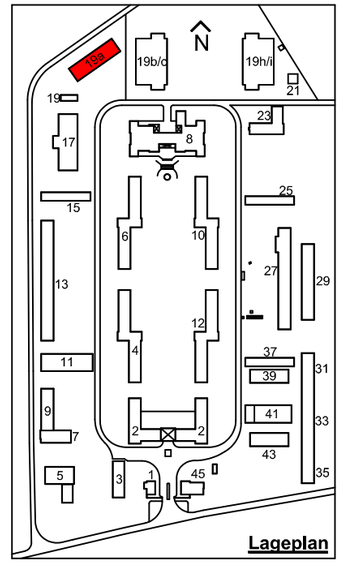
Bauliche Veränderungen: nicht bekannt

Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Glasbausteine
Dach	-	EG Pappdach, OG Ziegel

Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- Übergabestation vorh., nicht genutzt
Gasanschluss (grün):	- nicht vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden



19a

Lageplan

Am Exer 19a

Ansicht Ost

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 43
BGF	=	1384,86 m²
BRI	=	7810,89 m³
GF	=	~1100,00 m²
Anzahl der Geschosse	=	2

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 2001
Technologiegebäude

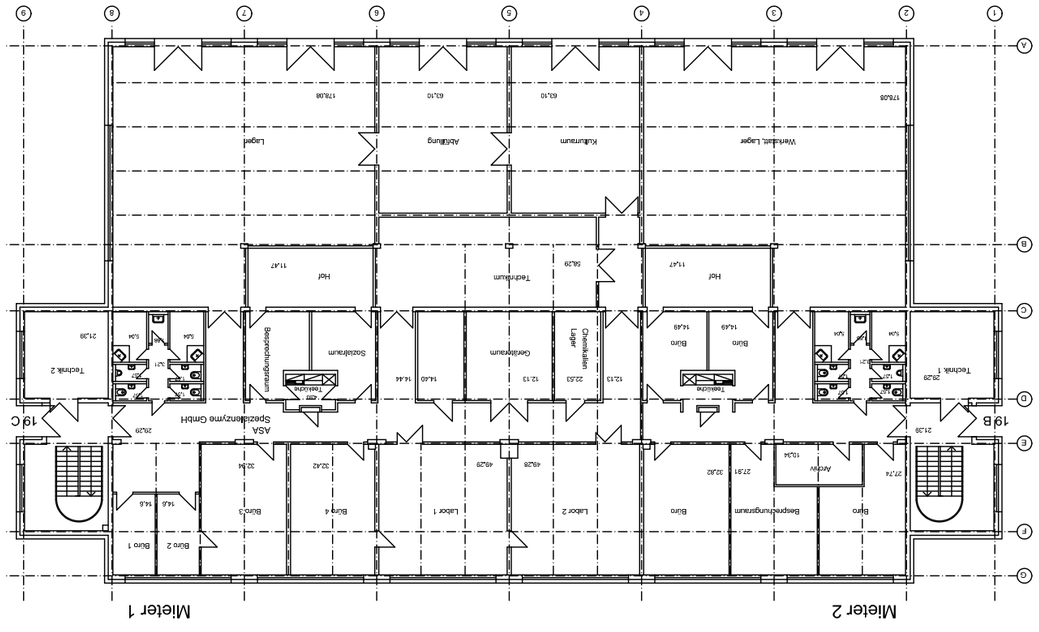
Besonderheiten: keine

Erscheinungsbild:

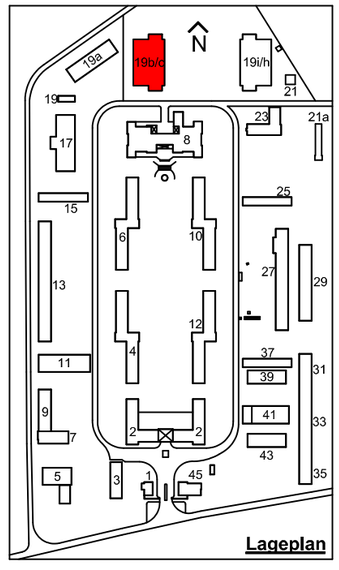
Außenwand	-	Fassadenplatten
Fenster	-	Alu-Fenster
Dach	-	Zinkblecheindeckung

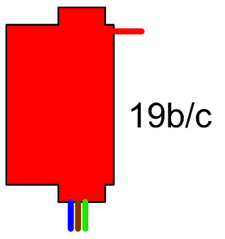
Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- nicht vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden

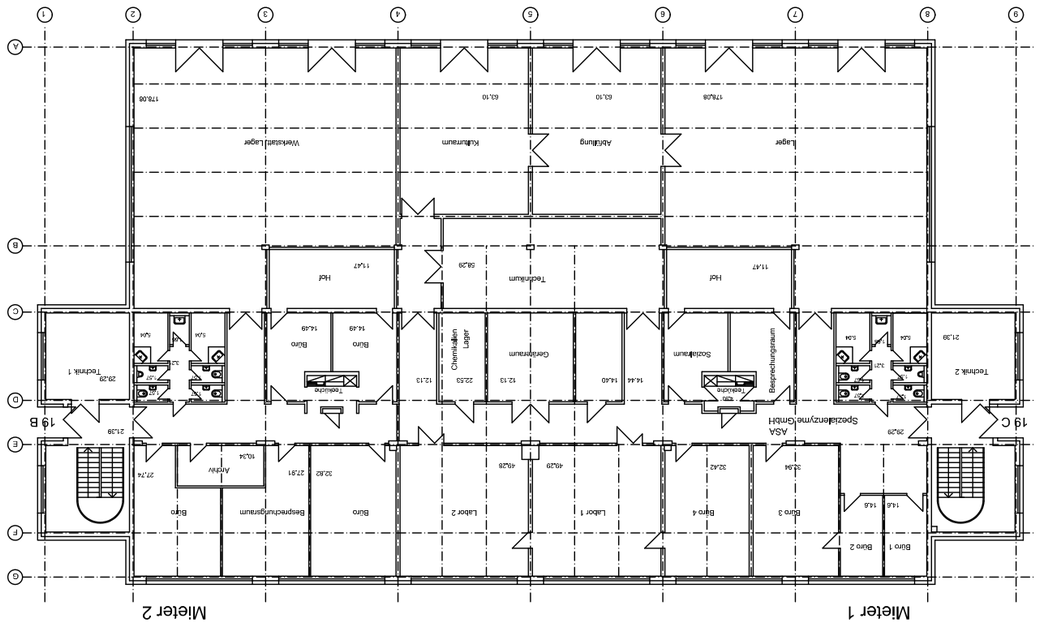


Technologiegebäude 1, EG





Ansicht Süd-West



Technologiegebäude 1, EG

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 44
BGF	=	1384,86 m²
BRI	=	7810,89 m³
GF	=	~1100,00 m²
Anzahl der Geschosse	=	2

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 2005
Technologiegebäude
aktuelle Nutzung: Büro ARGE

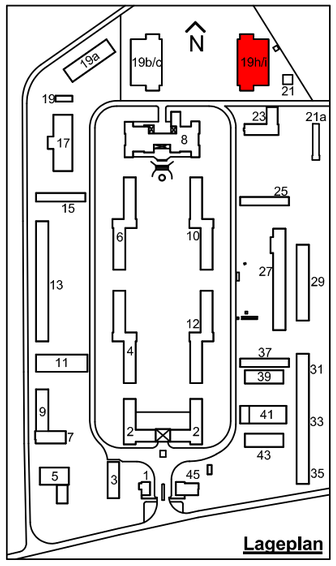
Besonderheiten: keine

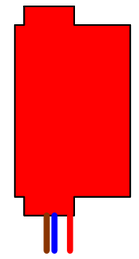
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Fassadenplatten
Fenster	-	Alu-Fenster
Dach	-	Zinkblecheindeckung

Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- nicht vorhanden
Heizung:	- über Gebäude 19b/c
Gasanschluss (grün):	- nicht vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden

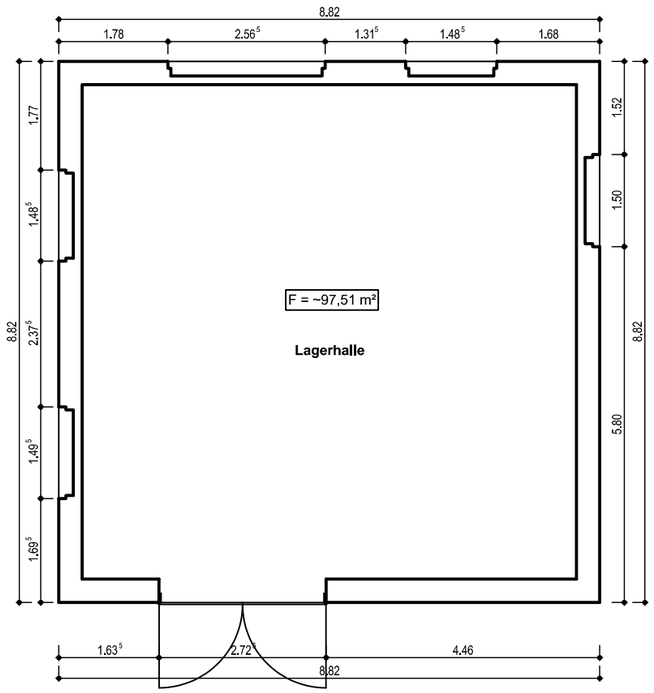




19h/i

Am Exer 19 h/i

Ansicht Süden



Grundriss

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 44
BGF	=	116,60 m²
BRI	=	857,00 m³
GF	=	100,00 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Gasprüfraum
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
nicht bekannt

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: Lager

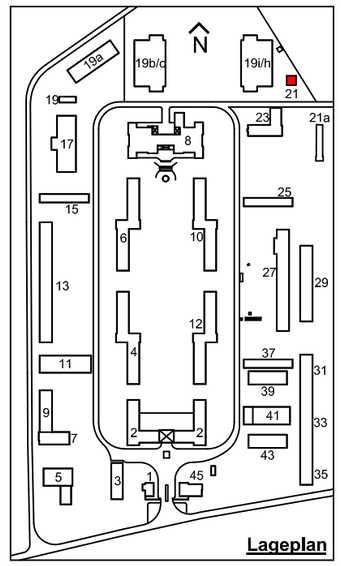
Bauliche Veränderungen: keine

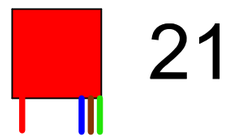
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	keine
Dach	-	Schiefereindeckung (Walmd.)

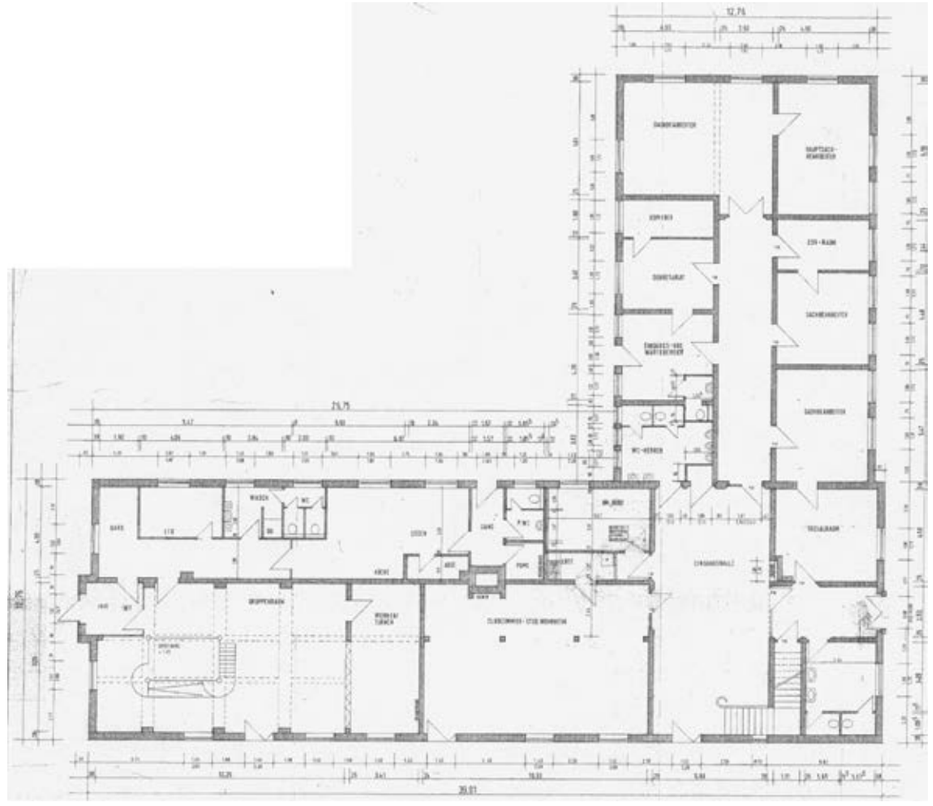
Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- Übergabe vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden





Ansicht Süden



Erdgeschossgrundriss

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 12
BGF	=	747,20 m²
BRI	=	8802,00 m³
GF	=	1134,99 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Sanitätsgebäude
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
Anbau von Fluchttreppen an den Giebelseiten

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Studentenwerk Braunschweig

Nutzung: Kindergarten, Studentisches Wohnen

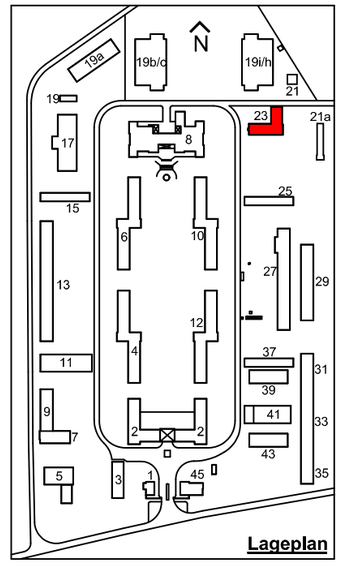
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Fenster, Türen und Elektroinstallation

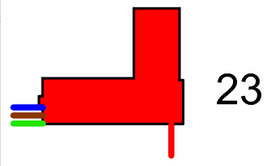
Erscheinungsbild:

Außenwand:	-	Zementrauhputz
Fenster:	-	Holzfenster
Dach:	-	Schiefereindeckung (Satteld.)

Techn. Parameter:

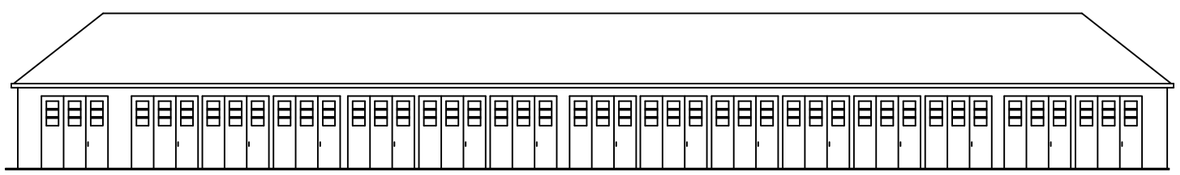
Fernwärmeanschluss:	- Übergabe vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden



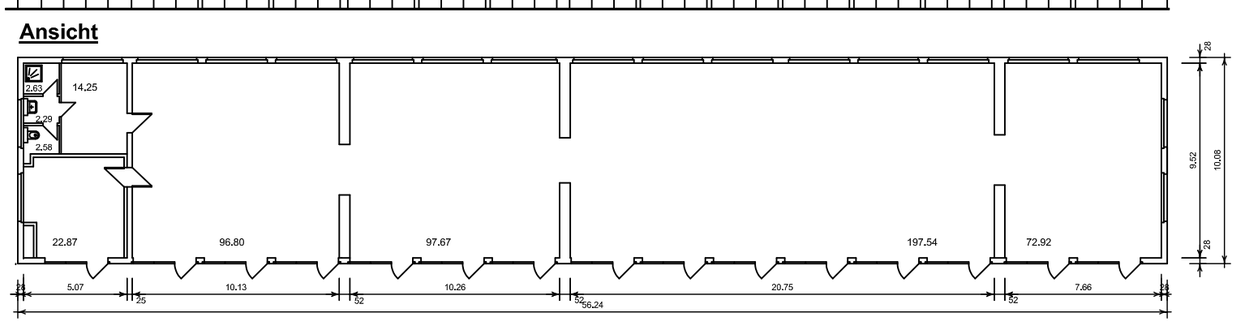


Am Exer 23

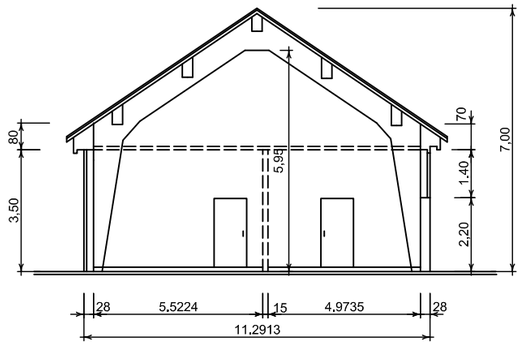
Ansicht Süden



Ansicht



Grundriss



Schnitt A - A

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 29
BGF	=	564,10 m²
BRI	=	3142,00 m³
GF	=	514,56 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Kfz - Halle
Besonderheiten: 1 Montagegrube

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
nicht bekannt

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: Gewerbebetrieb, Lagerhalle, Werkstatt

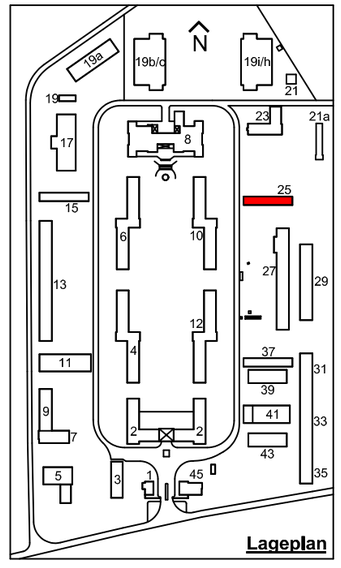
Bauliche Veränderungen:
- Trennwände zur Unterteilung der Gewerbeeinheit
- Einbau von WC – Anlage und Kunststoff-Fenstern

Erscheinungsbild:

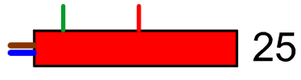
Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Glasbausteine, Kunststoff-Fenster
Tore	-	geschosshohe Stahlfalttore
Dach	-	Schiefereindeckung (Walmd.)

Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- nicht vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden

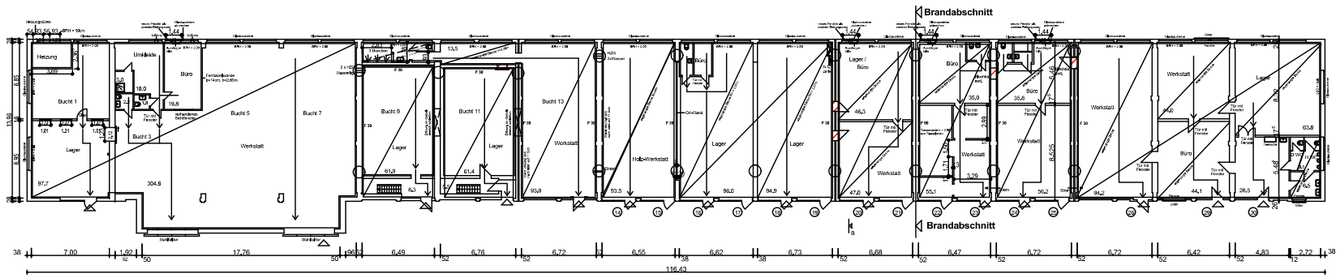


Lageplan

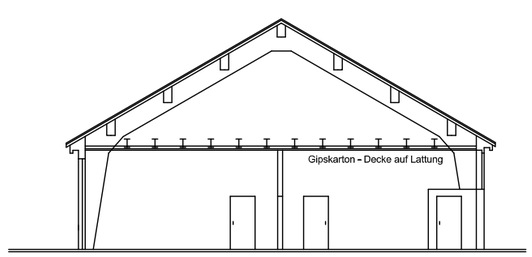


Am Exer 25

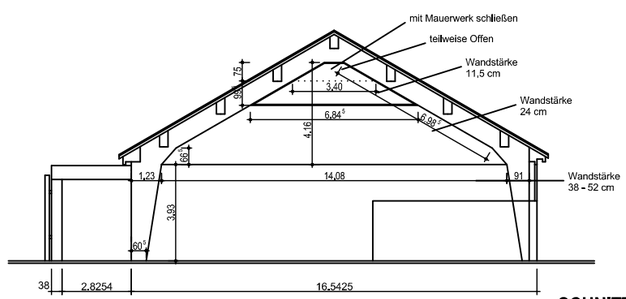
Ansicht Süden



Grundriss



SCHNITT B - B



SCHNITT C - C

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 29
BGF	=	1741,50 m²
BRI	=	10.392,00 m³
GF	=	1533,67 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit Baujahr 1936
KFZ - Halle Unterrichts- u. Freizeithalle
Besonderheiten: Montagegrube, Anbau der Halle um eine Achse mit Holzdachstuhl, restliche Halle Betondachstuhl

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
Schließen von Toröffnungen mit Mauerwerk und Putzoberfläche

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: Gewerbebetriebe, Lagerhalle, Werkstätten

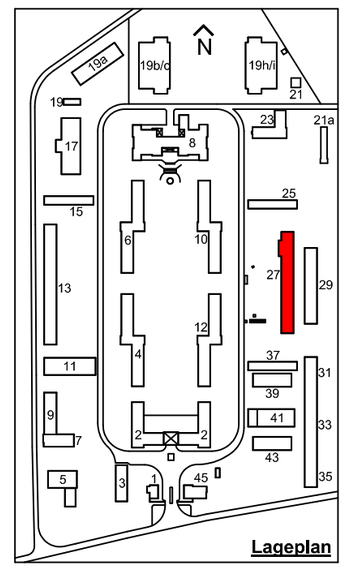
Bauliche Veränderungen: - Unterteilung von einzelnen Gewerbe-einheiten mit zusätzlichen Trennwänden
- Einbau von WC – Anlagen und vereinzelt Kunststoff-Fenstern

Erscheinungsbild:

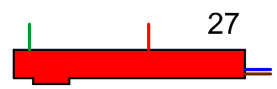
Außenwand	-	Zementrauhputz(original)
Tore:	-	Westseite Stahlfalttore
Fenster	-	Glasbausteine, Kunststoff-Fenster in Glasbausteinfeldern
Dach	-	Walmdach mit Schiefereindeckung

Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- nicht vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden

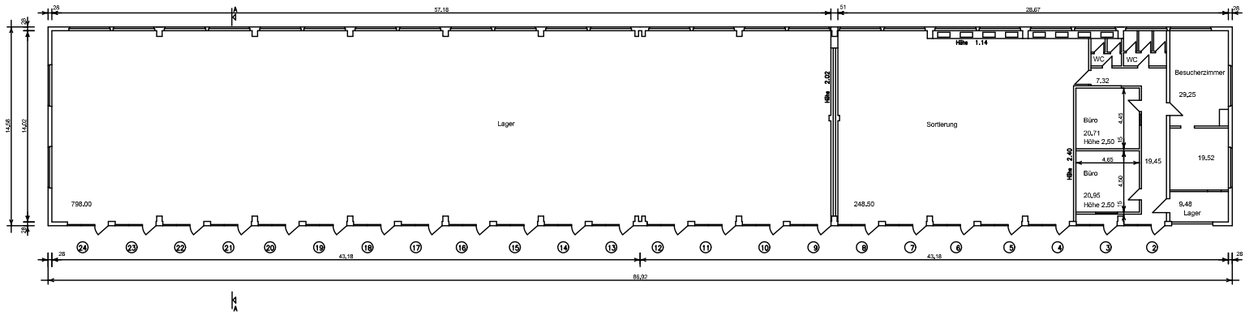


Lageplan

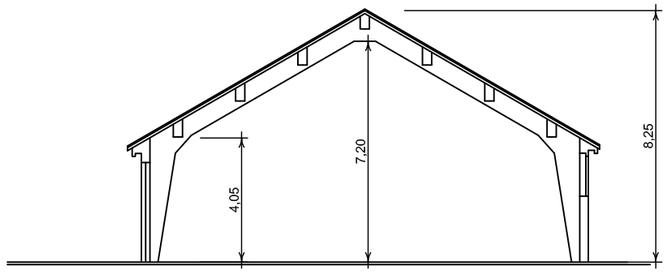


Am Exer 27

ANSICHT NORD-OST



GRUNDRISS



SCHNITT A - A

ANSICHT HOLZLAGER

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 29
BGF	=	1294,00 m²
BRI	=	7929,00 m³
GF	=	1077,85 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Kfz - Halle
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
nicht bekannt

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: Gewerbebetriebe, Produktion, Tischlerei

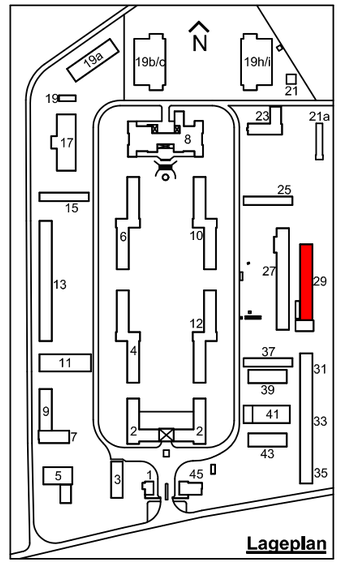
Bauliche Veränderungen: - Trennwände zur Unterteilung der
- Einbau von WC – Anlagen und Kunststoff-Fenstern, sowie Rolltore und Fensterverglasungen in ehemaligen Toren
- angebautes Holzlager

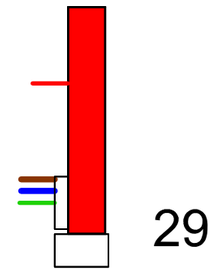
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauputz
Fenster	-	Glasbausteine, Kunststoff-Fenster
Dach	-	Schiefereindeckung (Walmd.)

Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- nicht vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden





29

Am Exer 29

ANSICHT NORD-OST

Gebäudedaten

Flurstück	=	24/17, 24/16, 24/15
BGF	=	2175,00 m²
BRI	=	10.444,00 m³
GF	=	2004,43 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
KFZ – Halle, Pferdestall
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
nicht bekannt

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Klaus Engelhard, Dietrich Merkel, Udo Biskop

Nutzung: Gewerbebetriebe, Lagerhalle

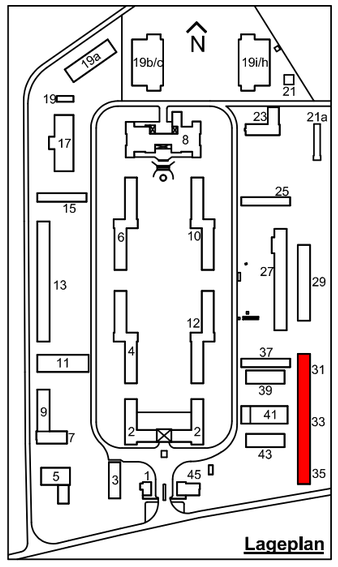
Bauliche Veränderungen: keine

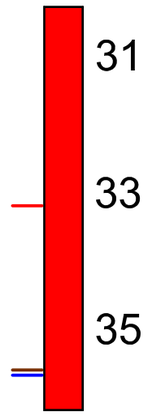
Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Metallfenster
Tore	-	Stahlfalttore
Dach	-	Ziegeldach (Walmdach)

Techn. Parameter:

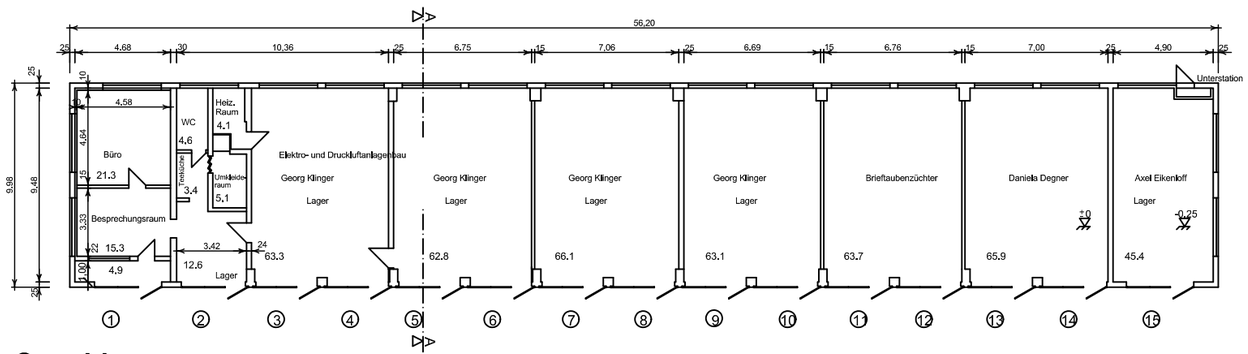
Fernwärmeanschluss:	- nicht vorhanden
Gasanschluss (grün):	- nicht vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden



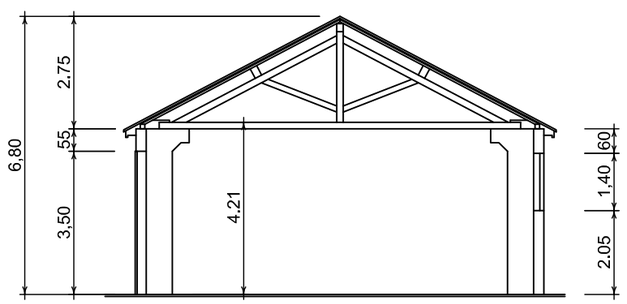


Am Exer 31/33/35

Ansicht Norden



Grundriss



Schnitt A - A

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 30
BGF	=	563,00 m²
BRI	=	3009,00 m³
GF	=	518,69 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Kfz - Halle
Besonderheiten: 1 Montagegrube

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
nicht bekannt

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: Gewerbebetriebe Lagerhalle

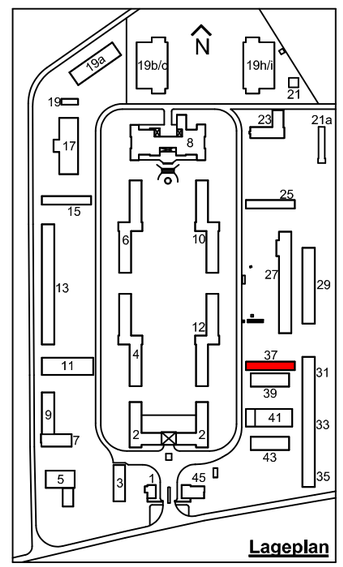
Bauliche Veränderungen: - Trennwände zur Unterteilung der Gewerbeeinheiten
- Einbau von WC – Anlage und Kunststoff-Fenstern

Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz
Fenster	-	Glasbausteine
Tore	-	Stahlfalttore
Dach	-	Schiefereindeckung (Satteld.)

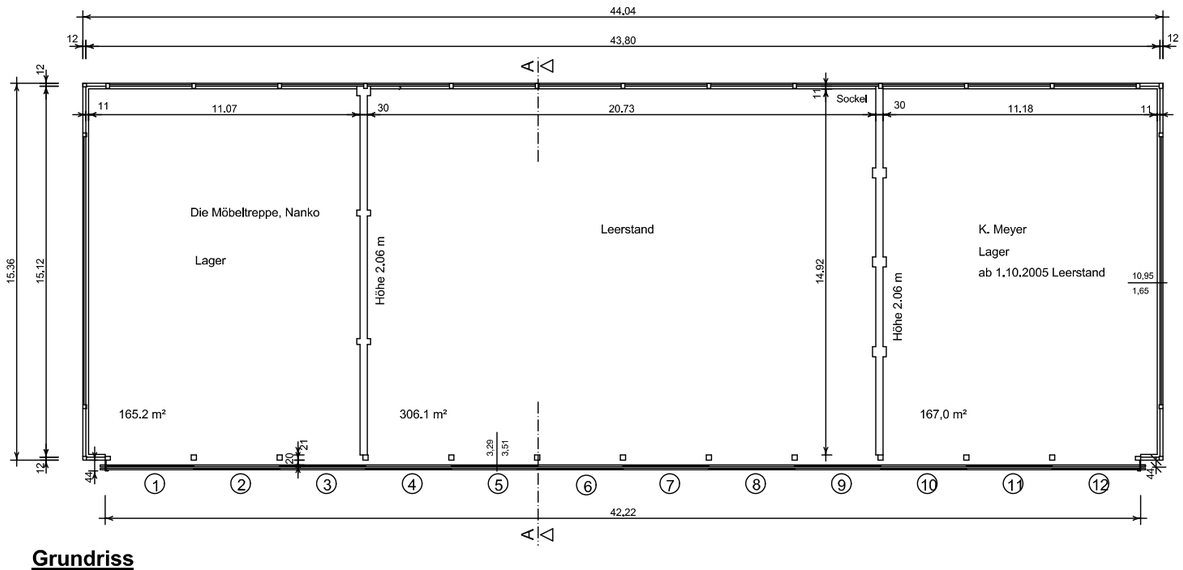
Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- nicht vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden

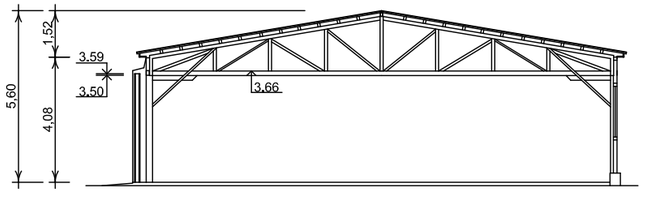


Am Exer 37

Ansicht Süden



Grundriss



Schnitt A - A

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 30
BGF	=	687,50 m²
BRI	=	3372,00 m³
GF	=	632,69 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Kfz - Halle
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung
nicht bekannt

Veränderungen nach 1992

Eigentümer:Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: TIW, leerstehend

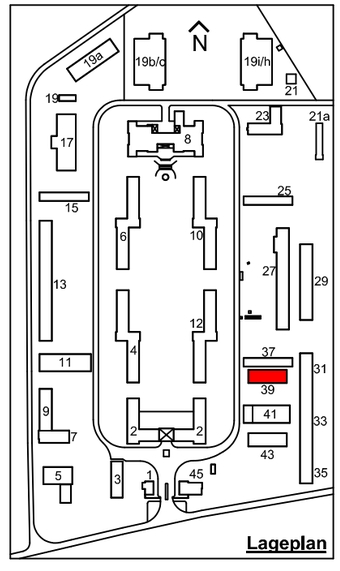
Bauliche Veränderungen: keine

Erscheinungsbild:

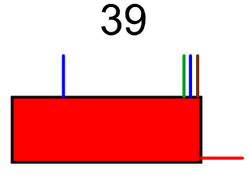
Außenwand	-	Fachwerk mit Gasbausteinfüllung
Fenster	-	Drahtglas
Tore	-	Stahlschiebetore
Dach	-	Pappeindeckung (Satteld.)

Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- nicht vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden



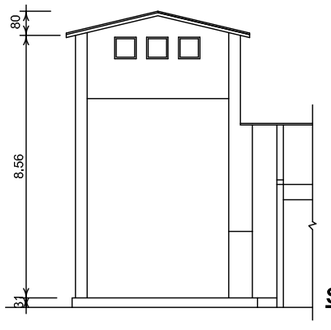
Lageplan



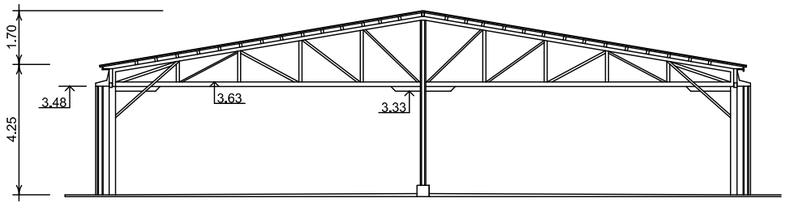
Am Exer 39

Ansicht Süd-West

Grundriss



Schnitt B - B



Schnitt A - A

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 30
BGF	=	1087,90 m²
BRI	=	6118,00 m³
GF	=	1021,00 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Kfz - Halle
Besonderheiten: - angebautes Turmgebäude
- 2 Montagegruben

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
keine

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: TIW, Gewerbebetriebe

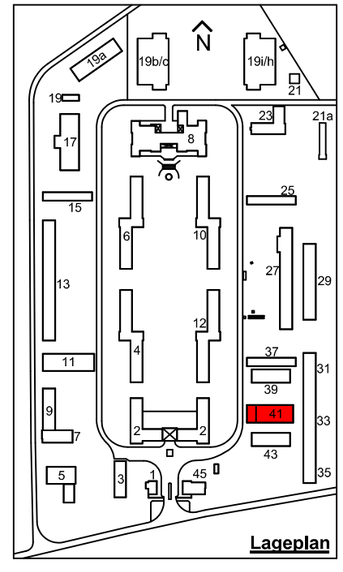
Bauliche Veränderungen: nicht sichtbare

Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Fachwerk mit Gasbausteinfüllung
Fenster	-	Drahtglas
Tore	-	Stahlschiebetore
Dach	-	Pappeindeckung (Satteld.)

Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- nicht vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden

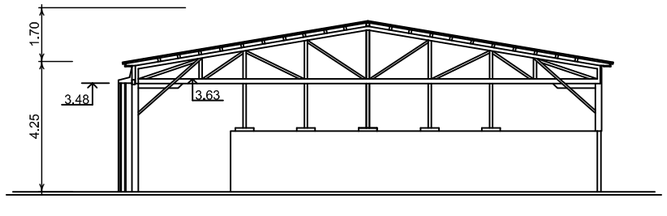


41

Am Exer 41

Ansicht Nord-West

Grundriss



Schnitt A - A

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 30
BGF	=	680,40 m²
BRI	=	3458,00 m³
GF	=	622,82 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Kfz - Halle
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
nicht bekannt

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel

Nutzung: TIW, Gewerbebetriebe

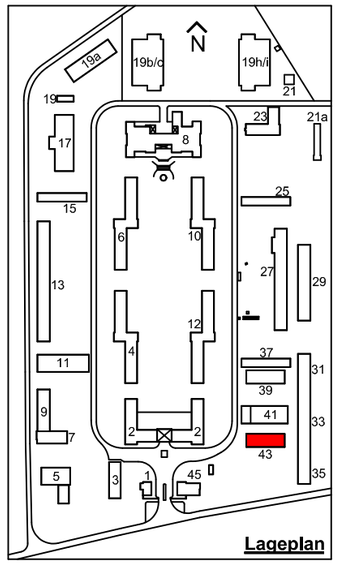
Bauliche Veränderungen: - Unterteilung von einzelnen Gewerbe-einheiten mit zusätzlichen Trennwänden
- Einbau von WC – Anlagen und vereinzelt Kunststoff-Fenstern
- Westseite: Einbau eines neuen Giebels

Erscheinungsbild:

Außenwand	-	Zementrauhputz(original)
Tore	-	Westseite Stahlfalttore
Fenster	-	Glasbausteine, Kunststoff-Fenster
Dach	-	Walmdach mit Schiefereindeckung

Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- nicht vorhanden
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden

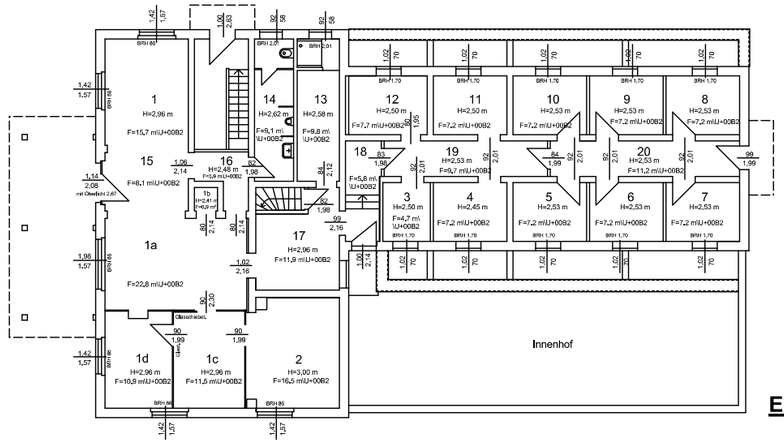


Lageplan

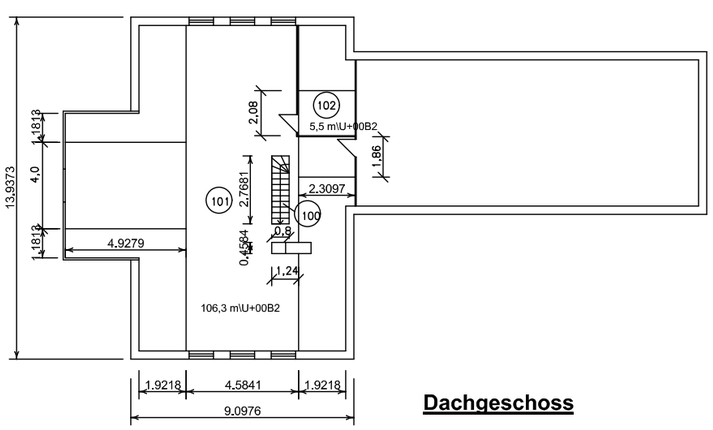
43

Am Exer 43

Ansicht Nord



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Gebäudedaten

Flurstück	=	24 / 21
BGF	=	286,40 m²
BRI	=	1719,00 m³
GF	=	240,17 m²
Anzahl der Geschosse	=	1

Nutzung zur Erbauungszeit, Baujahr 1936
Wachgebäude mit Zellentrakt
Besonderheiten: keine

Veränderungen nach der Erbauung: Zeit 1945 – 1992
nicht bekannt

Veränderungen nach 1992

Eigentümer: Land Niedersachsen

Nutzung: Land Niedersachen, vermietete Gewerbeeinheit

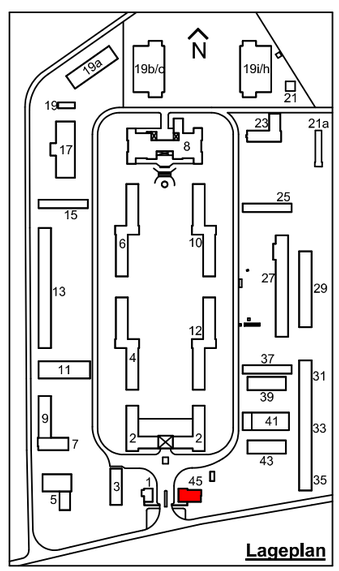
Bauliche Veränderungen: Erneuerung Fenster,
Türen und Elektroinstallation,
Anschluss an das Datennetz
der FH (Glasfaserkabel)

Erscheinungsbild:

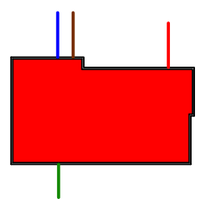
Außenwand	-	Zementrauputz
Fenster	-	Holz- u. Kunststoff-Fenster
Dach	-	Schiefereindeckung (Satteld.)

Techn. Parameter:

Fernwärmeanschluss:	- zurückgebaut
Gasanschluss (grün):	- vorhanden
Wasseranschluss (blau):	- vorhanden
Abwasseranschluss (braun):	- vorhanden
Stromanschluss (rot):	- vorhanden



Lageplan



45

Am Exer 45

5.3 GEBÄUDEBEWERTUNG

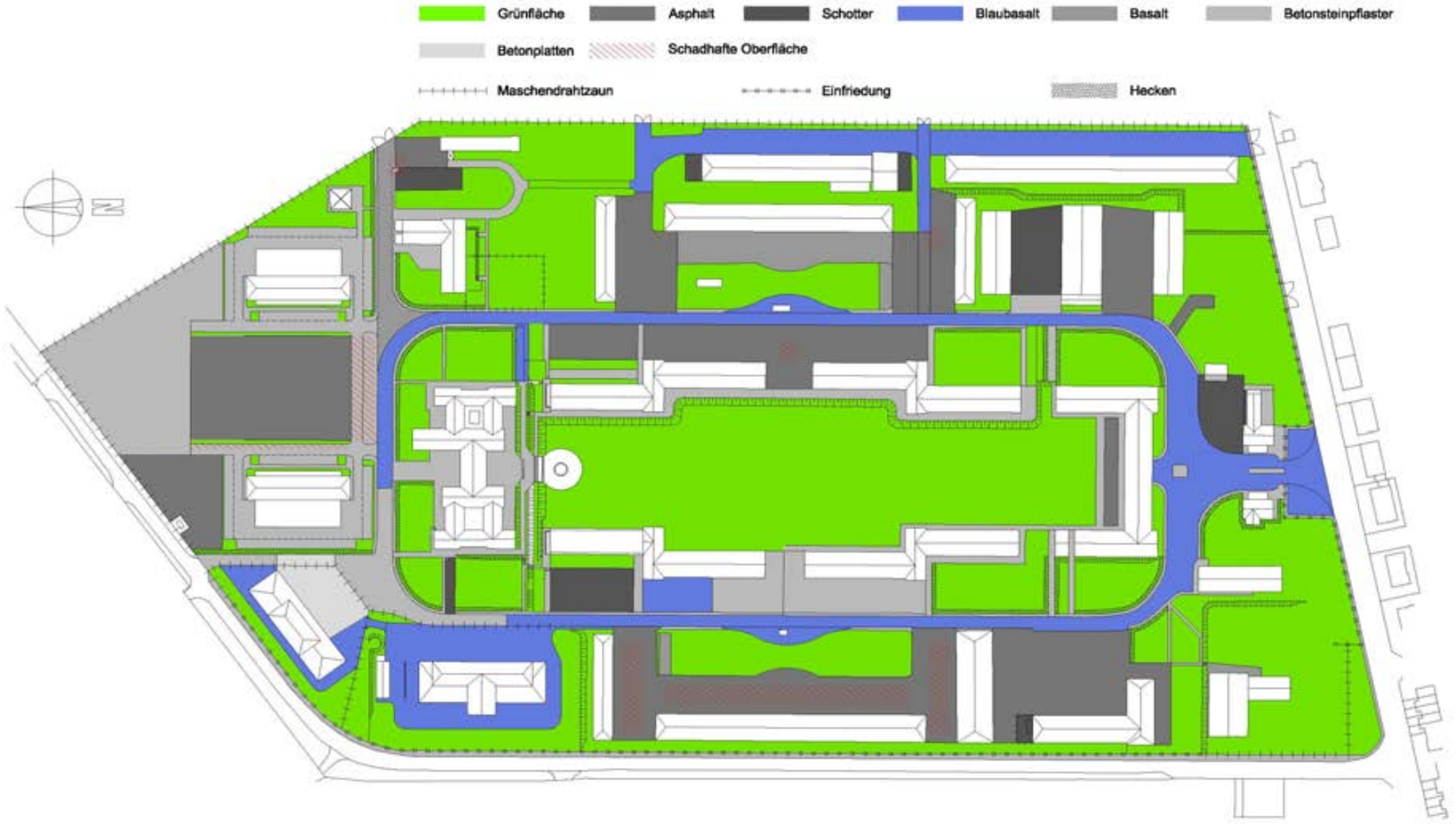
NR	DERZEITIGE NUTZUNG	KÜNFTIGE NUTZUNG	NOTWENDIGE VERÄNDERUNGEN		
			ÄUSSERE HÜLLE	KONSTRUKTION	FUNKTIONAL TECHNIK
1	Büro für Hochschulsport Hausmeisterwohnung	Büro für FH-Nutzung ASTA	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich	evtl.Verlängerung des Seiten-traktes / Rückbau Pergola	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
2	Fachbereich Informatik	keine Änderung	Fehlstellen im Putz ergänzen , kompletter Anstrich, Fenster an-passen an Gestaltungssatzung	Keine Änderung erforderlich	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
3	Institut IVE	ohne Änderung	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich	Fluchtreppe aus dem OG not-wendig? Vordach zum Neben-eingang (West) umgestalten	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
4	Fachbereich Wasserwirtschaft	keine Änderung	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Fenster an-passen an Gestaltungssatzung	Fluchtreppe aus dem OG notwendig? Verbesserung der Anliefermöglichkeit notwendig	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
5	Sporthalle	eventuell Abriss und Neubau an anderer Stelle	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Fenster an-passen an Gestaltungssatzung	Schäden in der Aussenhülle Tragfähigkeit des Daches prüfen	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
6	Asylantenwohnheim	Fachbereich Sozialwesen	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Fenster an-passen an Gestaltungssatzung	Funktionale Änderung Innere Aufteilung Wiederherstellung des Daches	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
7	Cafe Limes/ Heizzentrale Lagerfläche für Baumaterialien	Cafe/ Lager	kompletter Anstrich, Fenster an-passen an Gestaltungssatzung	Abbau Schornstein Heizzentrale	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
8	Bibliothek Internationales Gästewohnheim Kleiderkammer DRK	Ausbau Bibliothek Cafeteria	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Fenster an-passen an Gestaltungssatzung Überbauung Innenhof	Funktionale Änderung Aufteilung an die neue Nutzung anpassen. Abriss des unpassenden Anbaues	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass Brandschutz / Statik / Kellerdecke
9	TWW	ohne Änderung	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich,Fenster an-passen an Gestaltungssatzung	ohne Änderung	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
10	Diensleister/ Institut/ Büros	FH Nutzung	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Fenster an-passen an Gestaltungssatzung	Funktionale Änderung Innere Aufteilung an neue Nutzung anpassen	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
11	Lagerfläche Institut C&S	Nutzung FH: Seminarräume Werkstätten Labore	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Einbau von Glaselementen hinter d. Toren	Einteilung in Brandabschnitte innere Aufteilung anpassen	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
12	Studentenwohnheim	FH Nutzung	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Fenster an-passen an Gestaltungssatzung	Funktionale Änderung Innere Aufteilung an neue Nutzung anpassen	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
13	Diakonie	ohne Änderung	Anstrich / Fenster anpassen an Gestaltungssatzung		Verbesserung der Wärmedämmung
15	DRK Fahrzeughalle für Einsatz-fahrzeuge	ohne Änderung	Anstrich	keine Veränderung	keine Veränderung
17	Diakonie im Umbau zur Zukunftswerkstatt	Zukunftswerkstatt	im Umbau	im Umbau	im Umbau

NR	DERZEITIGE NUTZUNG	KÜNFTIGE NUTZUNG	NOTWENDIGE VERÄNDERUNGEN		
			ÄUSSERE HÜLLE	KONSTRUKTION	FUNKTIONAL TECHNIK
19	keine Nutzung	Ausstellung altes Handwerk	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Fenster anpassen an Gestaltungssatzung	Funktionale Änderung innere Aufteilung	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
19a	Lagerfläche ehem. Hubschrauberhangar	Institutsgebäude	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Einbau von Glaselementen hinter d. Toren	Einteilung in Brandabschnitte innere Aufteilung anpassen	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
19b/c	Institutsgebäude	ohne Änderung	keine Veränderung	keine Veränderung	keine Veränderung
19h/i	Institutsgebäude, Verwaltung	ohne Änderung	keine Veränderung	keine Veränderung	keine Veränderung
21	Lagerfläche	offen	kompletter Anstrich, Einbau von Fenstern erforderlich	keine Änderung erforderlich	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
21a	Schiessstand	Umsiedeln, Abriss d. Gebäudes			
23	Studentenwohnheim Kindergarten	keine Änderung	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Fenster anpassen an Gestaltungssatzung	Fluchtreppen aus dem OG notwendig ?	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
25	Lagerflächen/ Handel	Nutzung FH: Seminarräume Werkstätten Labore	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Fenster anpassen an Gestaltungssatzung Einbau innerer Glaselemente	Einteilung in Brandabschnitte innere Aufteilung anpassen	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
27	Lagerflächen/ Werkstätten	Nutzung FH: Seminarräume Werkstätten Labore in Zusammensschluss mit Halle 29 Kulturelles Zentrum der Anlage (Forum)	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Einbau von Glaselementen hinter d. Toren Wiederherstellung der alten Torsituation	Einteilung in Brandabschnitte Innere Aufteilung anpassen	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
29	Tischlerei				
31-35	Unterstellfläche für Oldtimer	ohne Änderung	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich	ohne Änderung	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
37	Lager und Dienstleister	Nutzung FH: Seminarräume Werkstätten Labore	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich Dacheindeckung Schiefer erg.	Einteilung in Brandabschnitte Innere Aufteilung anpassen	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass
39	Lagerflächen	Abriss			
41	Lagerflächen/ Werkstatt	Abriss			
43	Lagerflächen/ Werkstatt	Abriss			
45	Diensleister/ FH Amateurfunker	Visitorcenter	Fehlstellen im Putz ergänzen, kompletter Anstrich, Fenster anpassen an Gestaltungssatzung	Funktionale Änderung Innere Aufteilung Überdachung Innenhof	Verbesserung der Wärmedämmung innovatives Heizsystem, Energiepass

6.0 Analyse der Außenanlagen und Freiflächen

6.1 Gesamtübersicht Geländeoberflächen

Der nebenstehende Plan zeigt in einer Übersicht alle auf dem Exer vorhandenen Oberflächen. Die Bewertung der befestigten und unbefestigten Flächen ist auf der nachfolgenden Seite vorgenommen.



M 1 : 2500

6.2 Straßen

Das Exergelände ist geprägt durch die ringförmige Erschließungsstrasse. Die Strasse ist nicht öffentlich gewidmet und gehört dem Land Niedersachsen. Es ist die einzige Strasse auf dem Gelände. Sie existiert seit der Erbauungszeit der Kasernen. Die Oberfläche besteht, bis auf geringe Ausnahmen im nordwestlichen Teil, aus einem kleinteiligen Blaubasaltpflaster. Im Nordwesten wurde es durch ein Betonverbundsteinpflaster ersetzt. Die Oberfläche zeigt wenig Verschleißerscheinungen und sollte, nicht zuletzt aus denkmalpflegerischen Gründen, erhalten bleiben.
Über diese Ringstrasse werden alle Gebäude erschlossen, lediglich die Gebäude 31; 33 und 35, an der südöstlichen Peripherie des Geländes gelegen, haben eine Verbindungsstrasse zur Ringstrasse, diese Verbindungsstrasse befindet sich in städtischem Besitz.

Bild 1

Bild 2

Bild 3

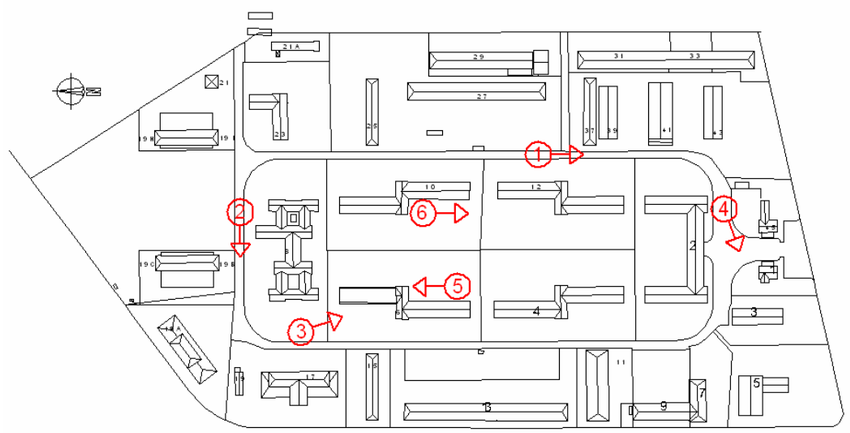
Bild 4

6.3 Wege

Entlang der gesamten Ringstraße ist auf der Innenseite ein Fußweg angelegt worden. Die weitere, fußläufige Erschließung der Gebäude geht im Wesentlichen rechtwinklig von diesen Wegen ab. Auf der dem Campus zugewandten Seite der Gebäude, ist ein weiterer ringförmig angelegter Fußweg vorhanden. Die Grünfläche wird nicht von Fußwegen gekreuzt.

Bild 5

Bild 6



6.4 Gestaltung der Einfriedungen

Das Exergelände ist mit einer einheitlichen Einfriedung, bestehend aus einem Natursteinsockel von etwa 50 cm Höhe, in Abhängigkeit vom Geländeverlauf, gegliedert durch Natursteinpfeiler von ca. 2,20m bis 2,50 m Höhe und einem mittleren Abstand von ca. 4,00m, entlang der Salzdahlumer Strasse und dem westlichen Teil der Mascheroder Strasse versehen(s. Foto). Die Felder zwischen den Pfeilern sind mit Füllungen aus senkrechten Stahlstäben gefüllt. Im Bereich der Einfahrt ist die Stahlkonstruktion weiß gestrichen ansonsten hat sie einen lindgrünen Anstrich. Im oberen Bereich sind erhebliche Rostschäden vorhanden.
Im nördlichen Anschluss der Mascheroder Strasse endet diese Art der Einfriedung. Sie wird im Osten durch einen einfachen Maschendrahtzaun im Weiteren um das Gelände herum führenden Verlauf ersetzt, bis zum Anschluss wieder an die Salzdahlumer Strasse.
Innerhalb der Liegenschaft gibt es eine Abtrennung einzelner Bereiche ebenfalls durch Maschendrahtzäune und zwar bei den Gebäuden 17 und 19a.
Einfriedungen durch Hainbuchenhecken sind bei den Gebäuden 2 und 8 entlang der Ringstrasse zu finden und beim Gebäude 23.

Hainbuchenhecke am Gebäude 4
Bild 1

Maschendrahtzaun an der östl. Grundstücksgrenze , Bild 2

Mauer- Einfriedung an der Mascheroder Str.
Bild 3

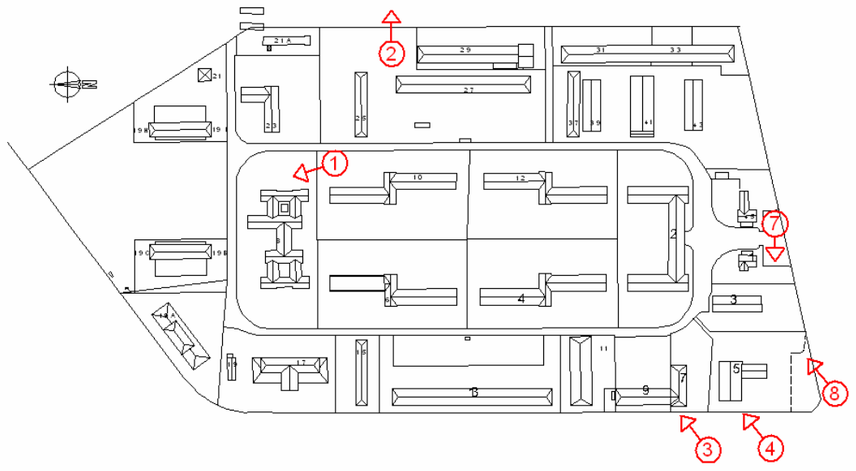
Einfriedung an der Mascheroder/ Salzdahlumer Str., Bild 4

Schäden an den Stahlfüllungen
Bild 5

Schäden an den Stahlfüllungen
Bild 6

Einfriedung an der Zufahrt von der Salzdahlumer Str., Bild 7

Übergang von Einfriedung zum Maschendrahtzaun Salzdahlumer Str. / Ecke Mascheroder Str., Bild 8



6.5 Plätze und Grünflächen

Durch die Art der Bebauung ergeben sich auf dem Exergelände räumliche Zusammenhänge unterschiedlicher Qualität. Für die Kasernenanlage sinnvoll und für die heutige Nutzung wertvoll ist zunächst die im innersten Bereich liegende Grünfläche, die vom Eingangsbereich bis hin zum ehemaligen Kasinogebäude in einer linearen Sichtachse einsehbar, aber durch fehlende Wegeführung nicht begehbar bzw. erlebbar ist.

Dieser ehemals sehr repräsentative, landschaftsparkähnliche Innenplatz hat an Öffentlichkeit eingebüßt und die beiden flankierenden Gebäudeseiten sind durch ein unattraktives, anonymes „Abstandsgrün“ getrennt.
Die Fußgängerwege schlängeln sich längs der raumbildenden, inneren Gebäudefassaden. Eine symmetrische Quererschließung ist nicht vorhanden.

Diese befestigten Plätze besitzen keinerlei introvertierten Charakter. Sie sind vom Fahr- bzw. ruhenden Verkehr geprägte Flächen und dienen zurzeit auch als Lager- und Abstellflächen der flankierenden Gebäude. Durch ein fehlendes, ordnendes Gestaltungsprinzip, d.h. die Lage und räumliche Zuordnung der Einstellplätze sind weitestgehend ungeklärt, lädt der Platz zum „wilden“ Parken ein.
Stadtplanerisch stellt sich hier konkret die Aufgabe, Maßnahmen zu treffen, die diese Missstände beheben und ihre Entstehung verhindern können.

Der im Norden befindliche ehemalige Exerzierplatz ist mittlerweile mit zwei spiegelbildlichen Häusern bebaut, leider stehen sie nicht im Einklang mit der Hauptachse des Geländes, die Fläche zwischen und neben den Häusern ist Freifläche ohne „Platzgestalt“.

Der Eingangsbereich hinter der Wache stellt als ehemaliger Paradeplatz ebenfalls einen Akzent dar. Leider ist er heute durch parkende Autos zugestellt und als Platz nicht erkennbar.
Die Grünflächen, die sich innerhalb der Ringstrasse, aber außerhalb der inneren Bebauung, um die im Süden und Norden befindlichen Gebäude schmiegen sind wertvoll und müssen erhalten werden, speziell die Strassen und Wege begleitenden Hainbuchenhecken und das zugehörige Großgrün.

Eine weitere Grünfläche besteht im Bereich der Gebäude 3; 5 und die Außenfläche der KITA beim Gebäude 23. Beide Flächen sind gepflegt und erhaltenswert.

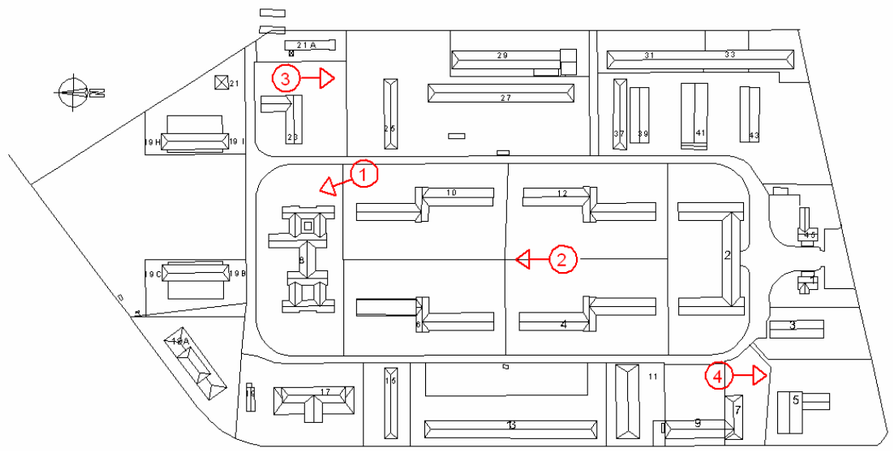
Die sonstigen Flächen zwischen den Garagen und Werkstattgebäuden sind durch Wildwuchs gekennzeichnet. Die Rückseiten der Gebäude sind zum Teil nicht zugänglich.

Hainbuchenhecke, Bild 1

innere Grünfläche, Bild 2

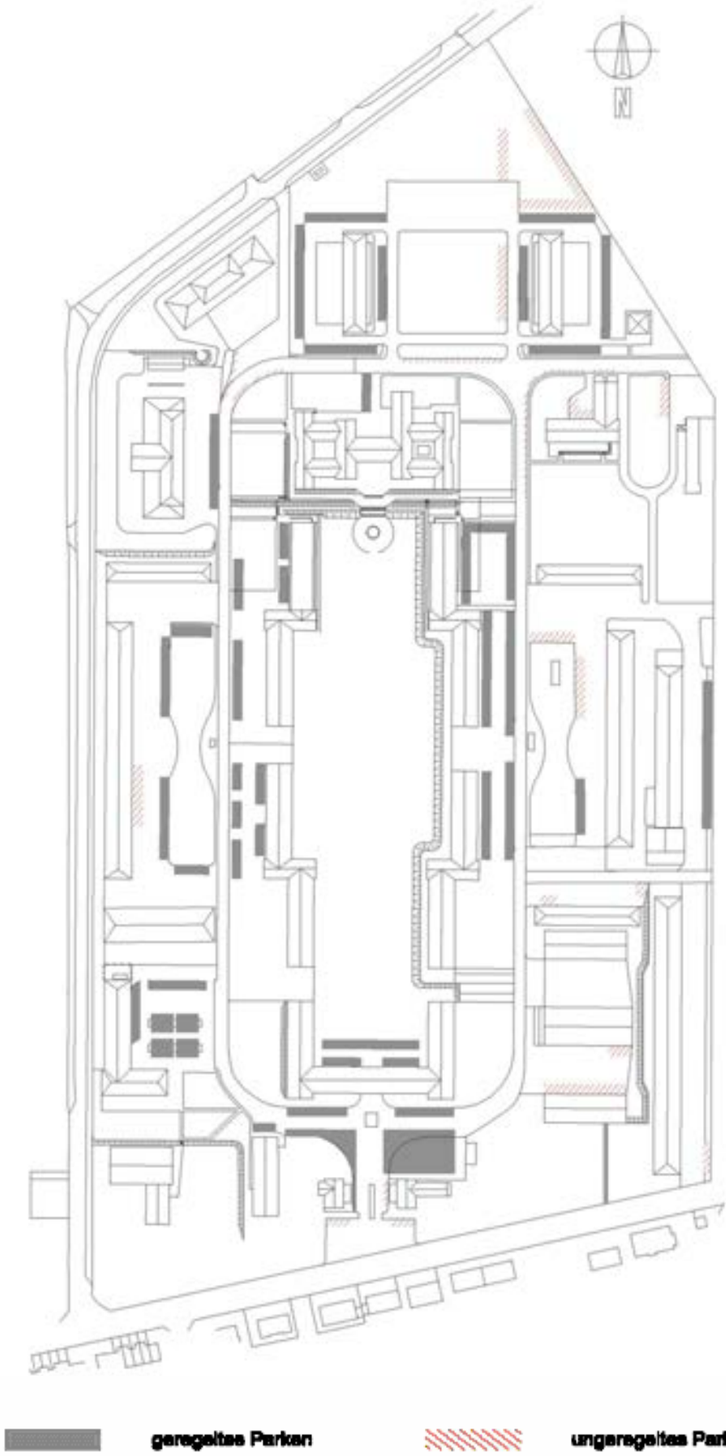
Wildwuchs – Abstandsgrün, Bild 3

Grünfläche neben Sporthalle, Bild 4



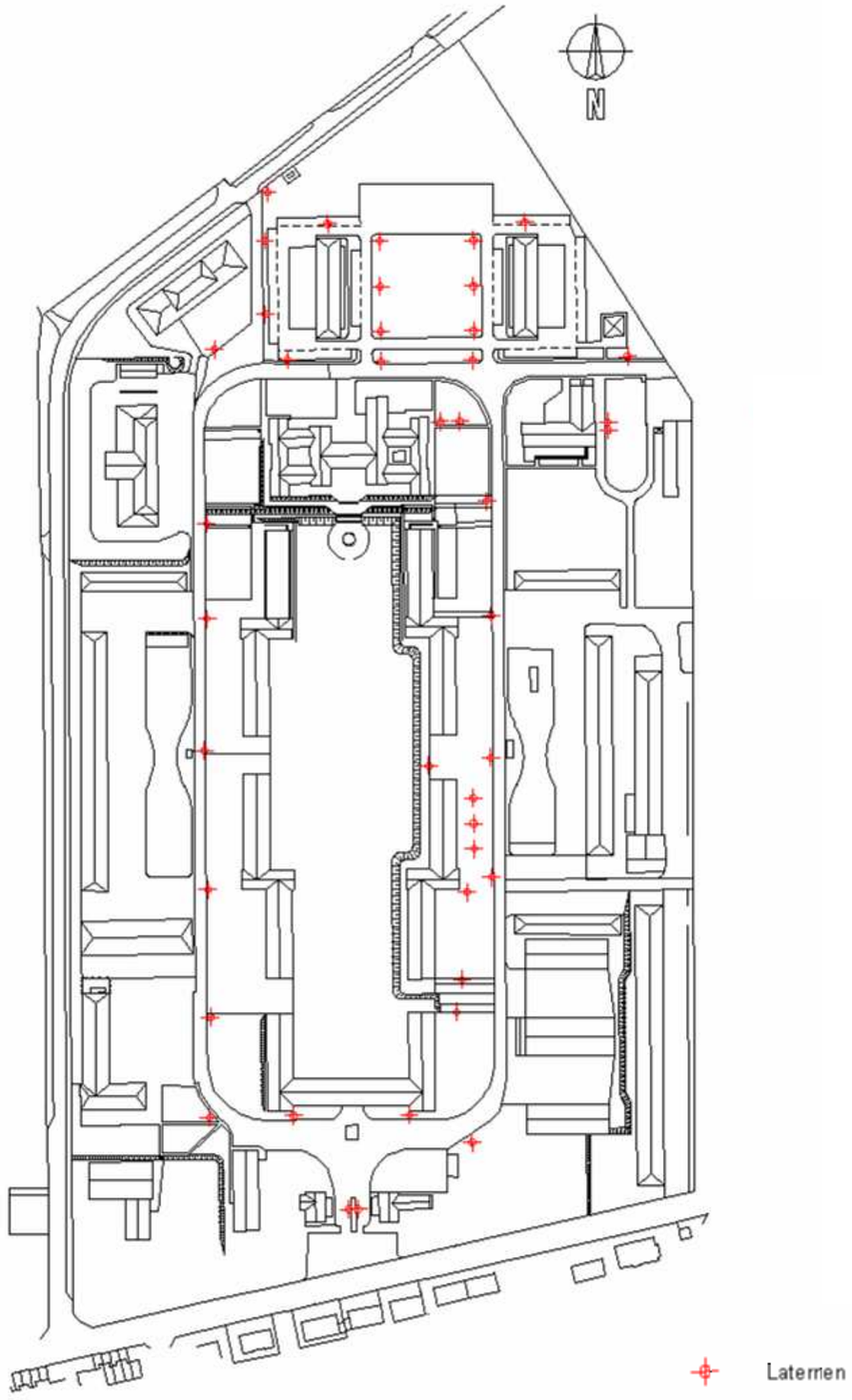
6.6 Parkplatzsituation

Das Exer - Gelände am nordöstlichen Stadtrand von Wolfenbüttel gelegen, war ursprünglich ein Exerzierplatz für die innerstädtischen Kasernenanlagen Wolfenbüttels und frei von umgebender Bebauung. Auf dem Exer Gelände werden zur Zeit ca. 650 Parkplätze bereitgestellt. Davon entfallen auf den Zufahrtsbereich von der Salzdahlumer Straße etwa 160 Parkplätze. Der Rest der Parkplätze ist zum größten Teil in markierten Flächen den jeweiligen Nutzern zugeordnet.
Darüber hinaus sind aber auch Wilde“ Parkplätze entstanden. Diese befinden sich hauptsächlich in der Nähe TG 2 (ARGE) und sind anhand der für den großen Publikumsverkehr nicht ausreichenden Stellflächen auf den Straßen und auf einer nicht zugeordneten Brachfläche entstanden.



6.7 Beleuchtung

Der Plan zeigt die Standorte der vorhandenen Wegebeleuchtung.
Beleuchtungskörper siehe Punkt 7.6

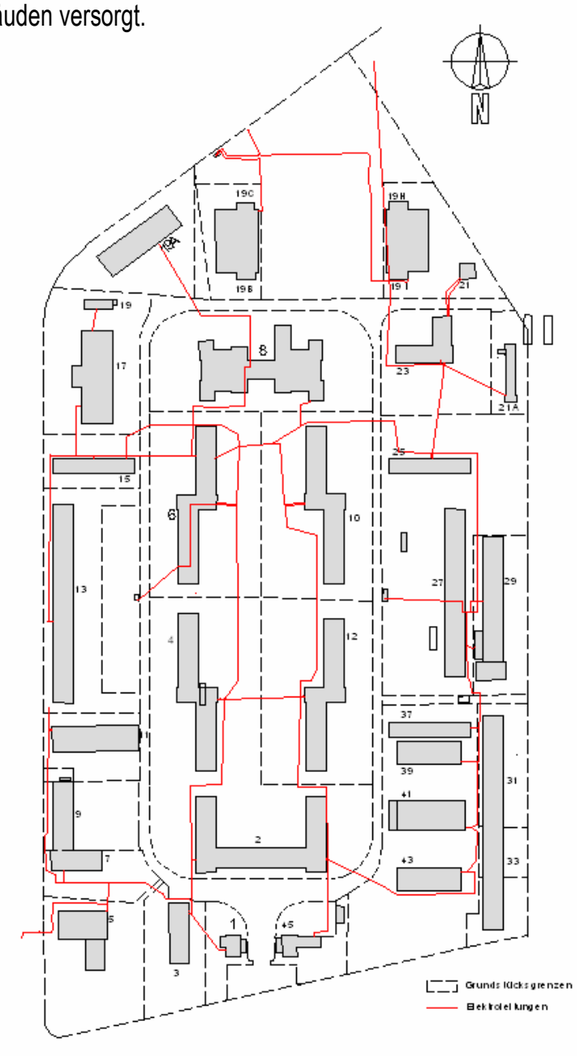


7.0 Technische Infrastruktur

Auf dem Exer-Gelände sind alle Medien vorhanden. Allerdings sind nicht alle Gebäude mit allen Medien versorgt. (siehe dazu Beschreibung der vorh. Bebauung) Die Betrachtung der Versorgungsleitungen beschränkt sich auf die Veränderungen, die nach 1993 erfolgt sind. Die Verlegung der Leitungen orientiert sich nicht an den Grundstücksgrenzen sondern ist nach „wirtschaftlichen“ Gesichtspunkten auf kurzen Verbindungswegen aufgebaut. Daraus ergeben sich Baulasten für Leitungsrechte, die für die nach dem Kauf verlegten Leitungen möglicherweise nicht gesichert sind. Insbesondere trifft das auch auf Leitungen (Strom, Gas und Wasser) zu, die vom Exer über die Mascheroder Strasse zur Lebenshilfe führen.

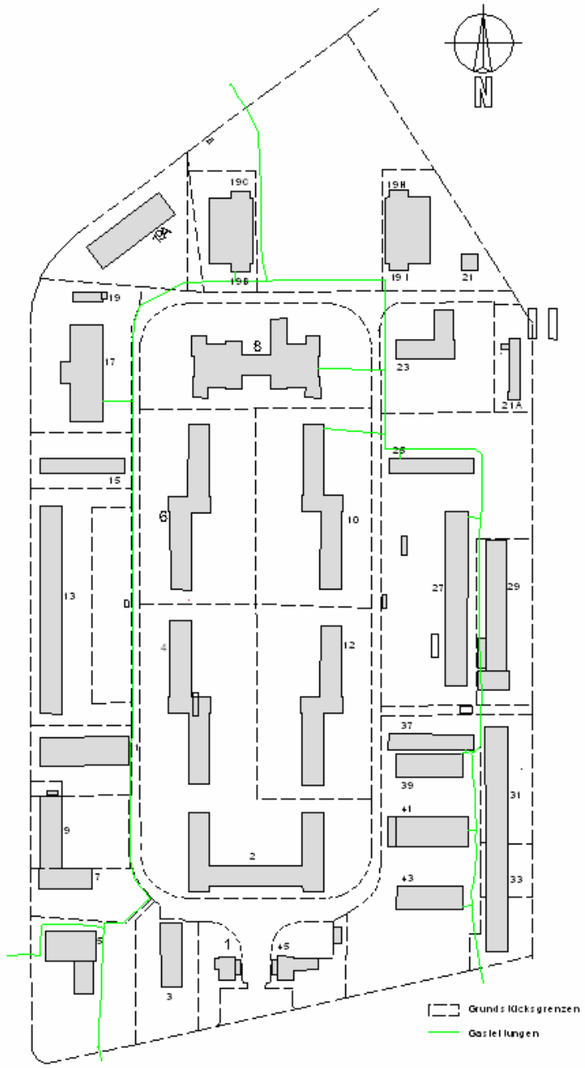
7.1 ELT-Leitungsnetz

Das ELT-Leitungsnetz ist aus der Zeit vor 1993 übernommen worden. Veränderungen hat es erstmals im Jahr 2001 mit der Verbindungsleitung zwischen Haus 4 und Haus 12 gegeben. Mit der Errichtung des Neubaues TG 1 wurde 2002 eine Trafostation an der Mascheroder Strasse gebaut, die dieses Gebäude versorgt. Die Leitungstrasse ist an der Ringstrasse entlang bis vor Halle 25 geführt worden.
Im Jahre 2005 wurde mit dem Bau des TG 2 eine weitere Leitung von der Trafostation Mascheroder Strasse zum Gebäude TG 2 verlegt.
Die Versorgung der Straßenbeleuchtung erfolgt im Bereich der Ringstraße straßenbegeleitend, die Einspeisung erfolgt aus der zentralen Elektroverteilung in Gebäude Exer 6.
Zusätzliche neu installierte Straßen- und Wegebeleuchtung wird zum Teil auch aus den jeweils benachbarten Gebäuden versorgt.



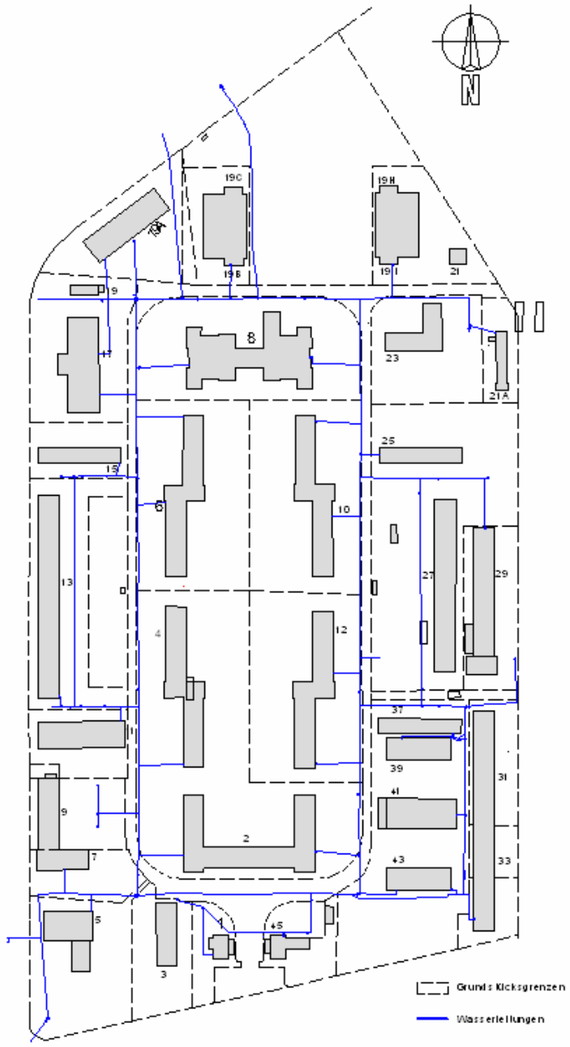
7.2 Gas - Leitungsnetz

Das Gasleitungsnetz ist neu auf dem Exer-Gelände verlegt worden. Bis zum Jahr 2000 gab es keine Gasversorgung. Begonnen wurde mit einer Leitung von der Salzdahlumer Strasse auf der Ostseite der Hallen 3 bis 37. Diese Leitung wurde 2001 fortgeführt in nördlicher Richtung bis hinter Halle 25. Dort verschwenkt sie in westlicher Richtung bis zur Ringstrasse und folgt deren Verlauf bis zur Halle 19 a.
Im Jahr 2004 wurde eine zweite Leitung von der Salzdahlumer Strasse auf das Gelände gelegt und zwar östlich der Sporthalle, abknickend zur Ringstrasse und dann deren Verlauf nördlich folgend bis hinter Halle 11. 2005 folgte als letzter Schritt die Verbindung der beiden Leitungen entlang der westlich verlaufenden Ringstrasse.



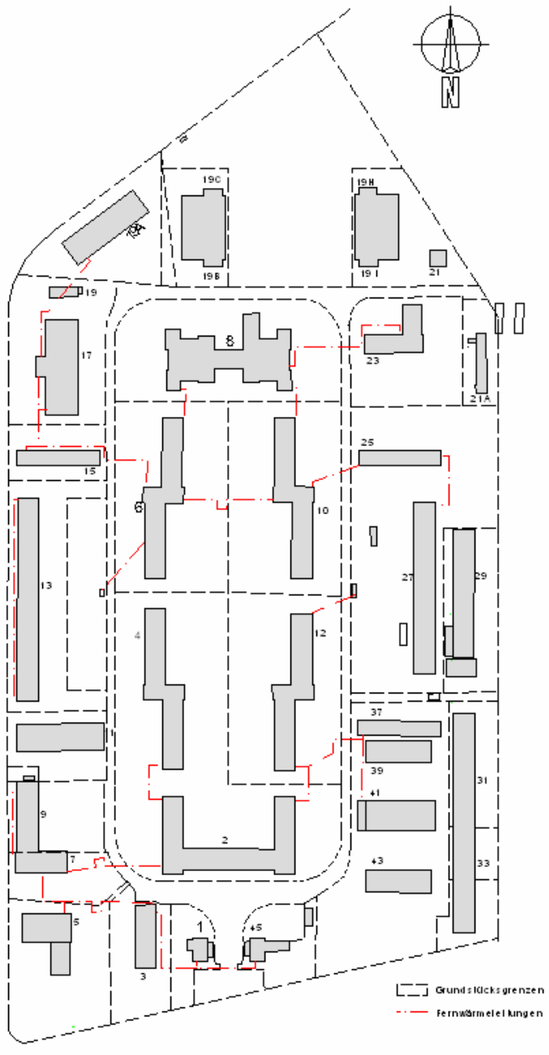
7.3 Wasser - Leitungsnetz

Das Trinkwasserleitungsnetz ist unverändert übernommen worden. Die Versorgung aller auf dem Gelände befindlichen Gebäude ist gewährleistet. Im Hinblick auf die Löschwasserversorgung besteht allerdings ein Defizit, da im Brandfall nicht garantiert werden kann, dass eine ausreichende Menge Löschwasser zur Verfügung gestellt werden kann.



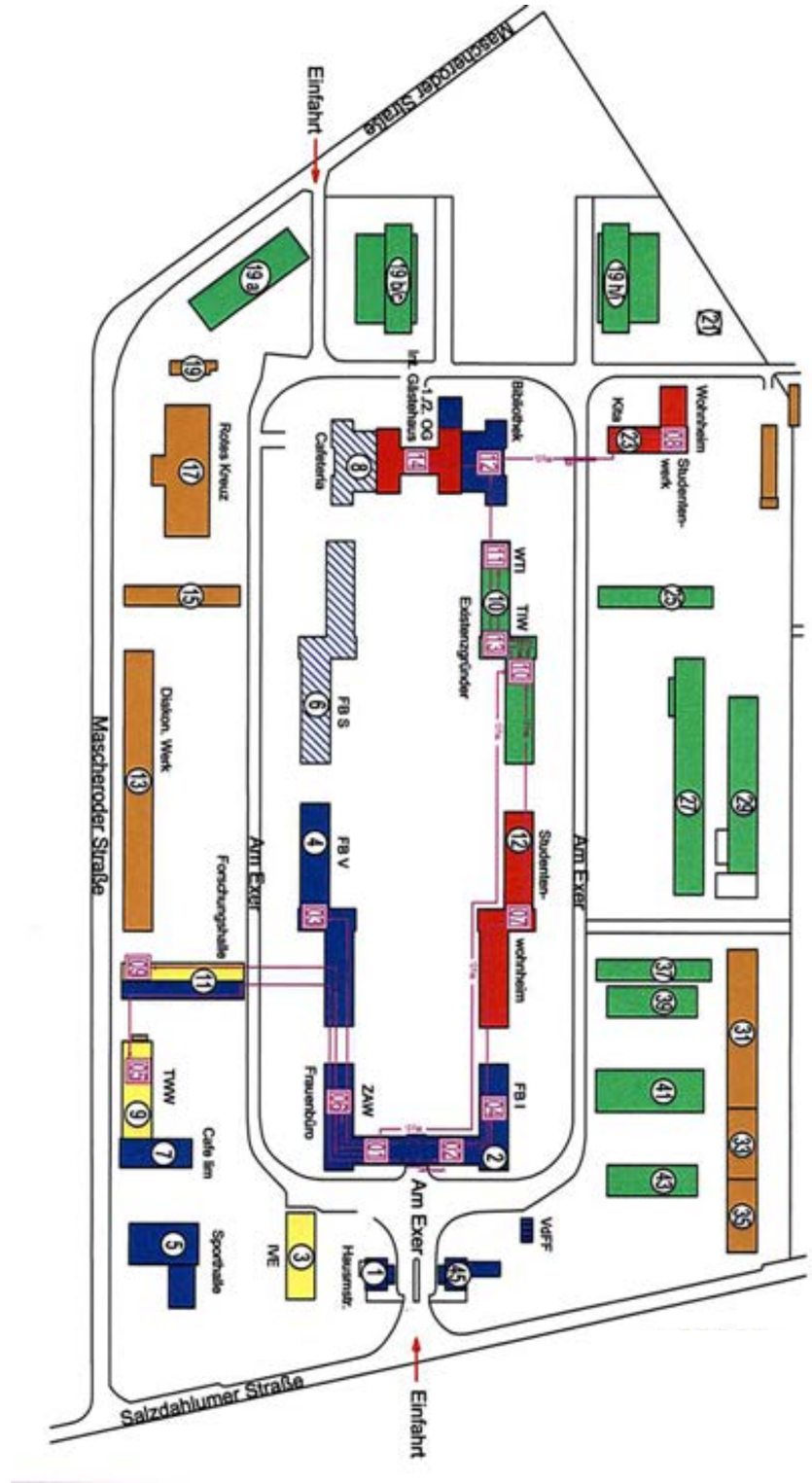
7.4 Fernwärmeleitungen

Die ursprünglich für das gesamte Gelände vorhandene Fernwärmeversorgung auf Heizölbasis mit einer Heizzentrale im Haus 7 und Haus 6 ist infolge der veränderten Eigentümer- und Nutzungsstruktur nur noch in Haus 7 vorhanden. Die Versorgung mit Fernwärme beschränkt sich auf die Gebäude 2; 3; 4; 5; 6; 7; 9; 12 und 13.



7.5 Telefon-, Breitband- und Kabelleitungen

Sämtliche auf dem Gelände vorhandenen Gebäude sind an das Leitungsnetz der Telekom angeschlossen, allerdings wird nicht in allen Gebäuden dieser Anschluss in Anspruch genommen. Die von der FH genutzten Gebäude sind über eine zentrale Schaltstelle in der Salzdahlumer Strasse an das Telekomnetz angeschlossen. Darüber hinaus existiert ein Datenleitungsnetz (Glasfaserkabel) mit der Zentrale im Rechenzentrum der FH Eine Unterverteilung befindet sich im Haus 2 auf dem Exer-Gelände. Die weitere Verteilung kann aus dem nebenstehenden Plan entnommen werden. Mit Hinzunahme des Fachbereiches Sozialwesen ist ein Ausbau des Datennetzes zum Haus 6 geplant.
Die Nutzung des Datennetzes ist auch für „Fremdfirmen“ möglich. Unter der Voraussetzung, dass das Leitungsnetz entsprechend erweitert wird, können Nutzungsverträge – auch für das Wissenschaftsnetz – geschlossen werden, stellen aber aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten gegenüber dem Standardanschluss, den das Leitungsnetz der Telekom bietet, keine Alternative dar.



7.6 Beleuchtung

Die Beleuchtung der Strasse und der Gebäude stammt zum Teil noch aus der Zeit der militärischen Nutzung. Eine ausreichende Straßenbeleuchtung, die es dem Fußgänger möglich macht sich gefahrlos auf dem Gelände zu bewegen, ist nicht flächendeckend vorhanden.
Die Helligkeit und räumliche Ausleuchtung sind abzustimmen auf die Bedeutung der Wege und Straßen sowie die Höhe des Verkehrsaufkommens. Der Abstand der Leuchten ist abhängig von der Lichtpunkthöhe und den lichttechnischen Eigenschaften der Leuchtkörper. Untersucht werden müssen im Einzelnen die Einflüsse auf die Helligkeit zum einen durch den Straßen- / Gehwegbelag (reflektierendes oder lichtschluckendes Material) und zum anderen durch die Umgebung selbst (Wandflächen, Bepflanzung).

Heute kann man auf dem Gelände drei Arten der Beleuchtung unterscheiden:
1. alte, noch vorhandene Peitschenleuchten,
2. neuere Mastleuchten und
3. an den Gebäuden angebrachte nach unten abstrahlende Scheinwerfer, die allerdings zum Teil durch das Grün nicht im vollen Umfang wirksam sind (s. Foto)
4. Hauseingangsleuchten

Besonders in baulicher Umgebung kommt der Stellung der Leuchten und Leuchtenform eine wichtige gestalterische Bedeutung zu: Masten als raumbildende Elemente der Straße.
Durchgehend gleich bleibende Helligkeit ist nur bei stark frequentierten Fußwegen erforderlich. Es ist jedoch auch bei Wegen geringerer Bedeutung (wie bei den Hauseingängen!) die Beleuchtung so anzuordnen und zu bemessen, dass völlig dunkle Wegabschnitte vermieden werden.
Die Beleuchtung der Hauseingänge erfolgt zum Teil mittels Zeit- und Dämmerungsschalter, zum Teil sind die Hauseingänge unbeleuchtet. Eine durch Bewegungsmelder zu aktivierende „Rundum Beleuchtung“ als Einbruchschutz ist nicht vorhanden, aber wünschenswert.

Eingang am Haus 2, Bild 1

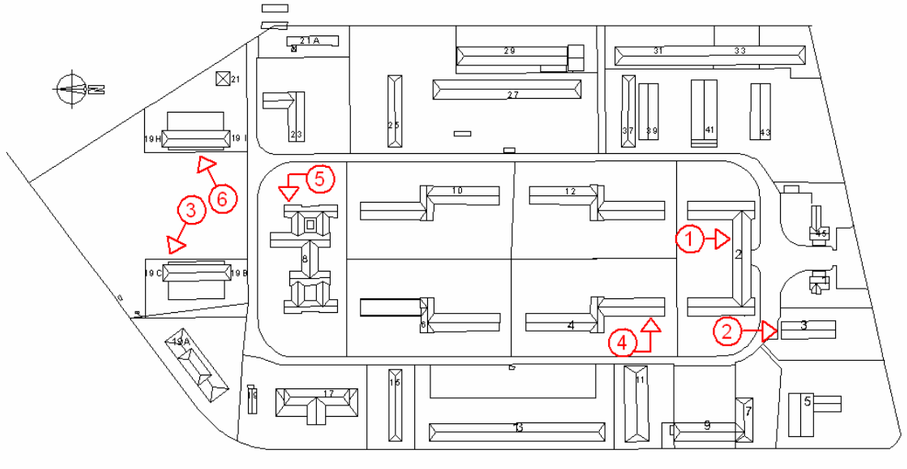
Eingang Haus 3, Bild 2

Straßenbeleuchtung im Norden
Bild 3

Hausbeleuchtung am Haus 4
Bild 4

Straßenbeleuchtung an der Bibliothek
Bild 5

Parkplatzbeleuchtung TG 1
Bild 6



8.0 Ver- und Entsorgung des Geländes

Zum Leitungsnetz der Schmutz- und Regenwasserleitungen liegt keine umfassende Beschreibung vor. Die Beschreibung stützt sich daher auf eine Untersuchung aus den Jahren 2002/03 die von der Aquaplan Wasserwirtschaft und Umwelttechnik GmbH Braunschweig durchgeführt wurde und aus der auszugsweise zitiert wird. Die Untersuchung wurde im Auftrag des Staatlichen Baumanagements Braunschweig 1 durchgeführt und erfasst vor allem die Bereiche, die dem Land Niedersachsen, genutzt durch die Fachhochschule, gehören. Nach Aussage des Projektleiters der Untersuchung lassen sich aber die Aussagen über den Zustand der Leitungen sinngemäß auf die nicht detailliert untersuchten Bereiche übertragen.

8.1 Besonderheiten

Sammel- und Transportleitungen des Abwassersystems überschneiden an verschiedenen Stellen die neu geschaffenen Parzellengrenzen. Auf diese Weise liegen Hauptsammelleitungen mit öffentlicher Funktion zum Teil auf Privatgelände, während sich andererseits erhebliche Strecken aus nicht landeseigenen Abwasseranlagen auf dem Gelände des Landes Niedersachsen befinden. Gegenseitige Grunddienstbarkeiten sind nicht eingetragen, so dass Sanierungen an den Abwasseranlagen im Einzelfall der vorherigen vertraglichen Absprache bedürfen.
Weiterhin führt die Schmutzwasserleitung vom Mascheroder Weg 7 (Lebenshilfe) über das betrachtete Gelände zum öffentlichen Sammler in der Salzdahlumer Strasse. Da das Netz sich teilweise in privater Hand befindet ist die öffentliche Abwassererschließung für das genannte Grundstück strenggenommen nicht mehr gegeben.
(Siehe Plan Netzplan „Kanalschäden“ –Schmutzwasser)

8.2 Abwassersysteme

Das Abwasser wird im Trennsystem, getrennt nach Schmutz- und Regenwasser geführt. Wegen der nunmehr ansässigen Gewerbebetriebe ist das Schmutzwasser teilweise als gewerbliches Schmutzwasser einzustufen.

8.3 Sonderbauwerke

Untersucht wurde lediglich ein Säureabscheider, der mittlerweile funktionslos ist und beseitigt werden sollte. Weitere Sonderbauwerke, Benzinabscheider und ein Fettabscheider sind nicht untersucht worden, da sie außerhalb des Untersuchungsgebietes liegen.

8.4 Optische Untersuchung des Abwassersystems

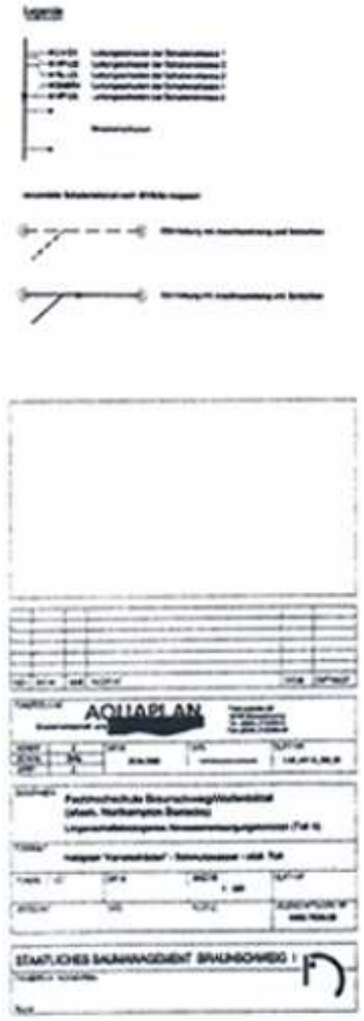
Die Ergebnisse der Kanaluntersuchung (mittels Kamera) sind in den nachfolgenden Schadensplänen dargestellt.

Am Gesamtschadensaufkommen haben Risse und Abflusshindernisse den größten Anteil. Weiter ist das Alter des Abwassernetzes, das im Wesentlichen in den 1930er Jahren errichtet wurde und nicht dem heutigen Standart entspricht in seiner Ausführung als mängelbehaftet zu betrachten.
Bei der Beurteilung der Schadensursachen ist darauf hinzuweisen, dass diejenigen Schäden, die auf hohe Verkehrslasten zurückzuführen sind, möglicherweise zu Zeiten der militärischen Nutzung entstanden sind, als das Gelände mit Panzern befahren wurde. Der heutige gewerbliche LKW-Verkehr kann zu einer ähnlichen Beanspruchung führen, daher ist besonders auf die Überfahrbarkeit der Leitungen zu achten.
Die auf den Grundstücken der Gebäude Exer 4 und Exer 2 verlaufenden Abwasserleitungen wurden im Zuge der Umbaumaßnahmen 2002 – 2004 saniert und mit „Inlinern“ versehen!

Netzplan „Kanalschäden“ – Regenwasser –

Weitere Planangaben siehe: Netzplan „Kanalschäden“ – Regenwasser –
Planersteller: AQUAPLAN Wasserwirtschaft und Umwelttechnik GmbH

Gravierende Leitungsschäden



Netzplan „Kanalschäden“ – Schmutzwasser –

Weitere Planangaben siehe: Netzplan „Kanalschäden“ – Regenwasser –
Planersteller: AQUAPLAN Wasserwirtschaft und Umwelttechnik GmbH

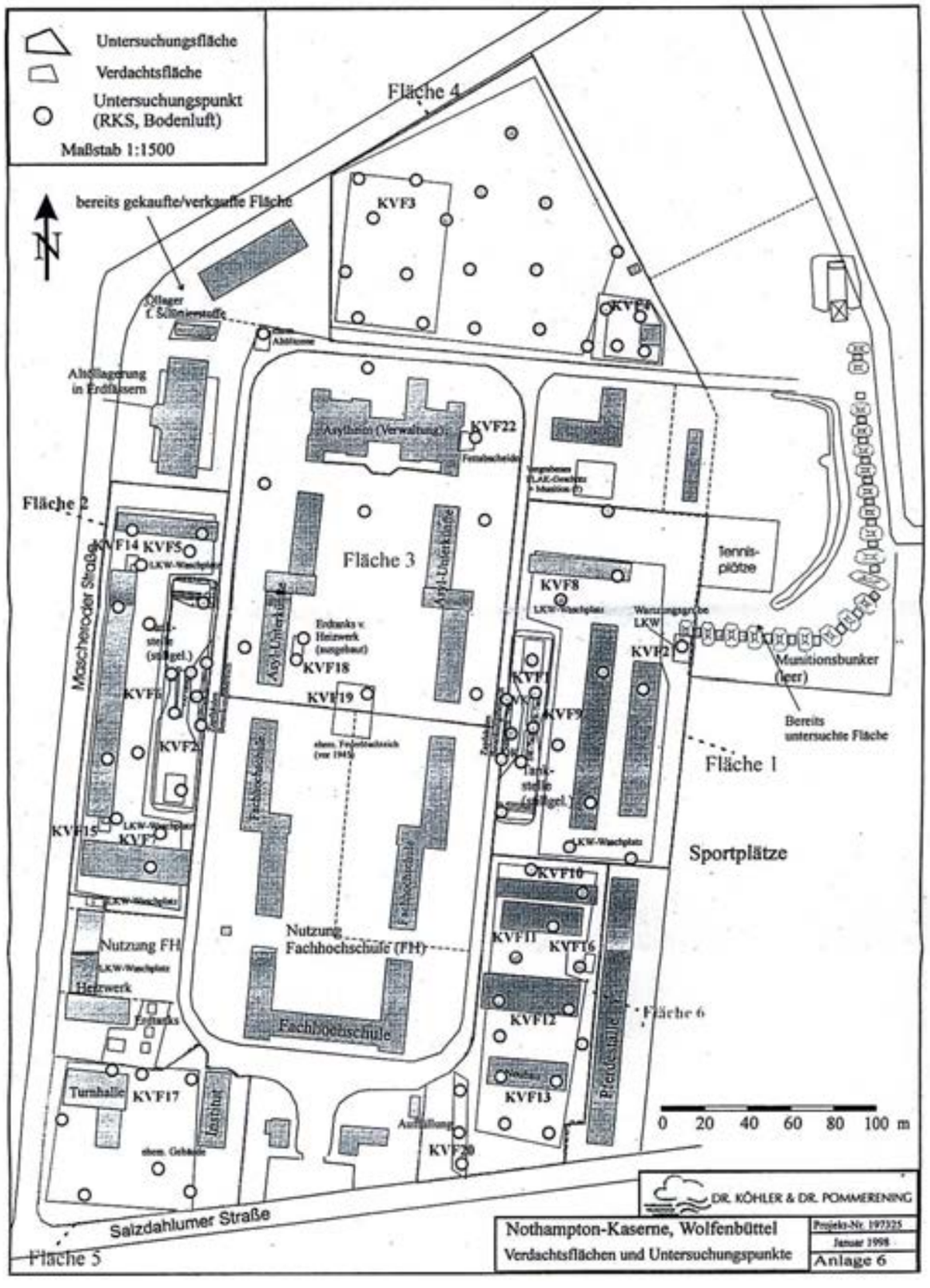
8.5 Altlasten aus Tankanlagen und Munitionsbunkern

Das Gutachten des Ingenieurbüros Dr. Köhler und Dr. Pommerening gibt Aufschluss über Verdachtsflächen zu Altlasten. Die in der Anlage beigefügte Darstellung des Ing.-Büros weißt auf eine Vielzahl von Verdachtflächen hin. Eine umfassende Untersuchung der betreffenden Flächen hat aber bisher nicht stattgefunden. Im Hinblick auf mittlerweile bestehende gesetzliche Vorschriften wird aber darauf hingewiesen, dass zum Beispiel die noch im Boden befindlichen und nicht mehr genutzten Tankanlagen ausgebaut werden müssen. Die Überprüfung der sonstigen, im Gutachten vermerkten Verdachtsflächen, sind im Hinblick auf die künftige Nutzung (Veränderung der Bebauung) im Einzelfall vorzunehmen.

Nach Aussage des Zeitzeugen Herrn Isensee ist auf dem Gelände mit Munitionsfunden zu rechnen, die zum Ende des 2. Weltkrieges dort vergraben wurden.
(Granaten- und Gewehrmunition)

Im Gutachten wird auch auf die wünschenswerte Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes hingewiesen. Eine für den Januar 1998 vorgesehene Untersuchung der Liegenschaft hat aber nach Aussage des Dr. Köhler nicht stattgefunden und sollte im Hinblick auf die Mitteilung von Herrn Isensee vor Beginn von Kanalsanierungsarbeiten oder dem Neubau von Gebäuden erfolgen.

Im Internet gab es unter www.ikoke.de/wolfenbuettel/kaseren/englische Hinweise, unter anderem auf ein Luftfoto, auf welchem ein Tunnel vom Gelände zum Lechhumer Holz zu erkennen sein soll.
Diese Angaben bedürfen jedoch einer Überprüfung!



8.6 Abfallbeseitigung

Angesichts der unterschiedlichen Ansprüche an die Abfallbeseitigung und die unterschiedlichen Arten des zu entsorgenden Abfalls ist zur Zeit ein heterogenes Bild auf dem Gelände bezüglich der Aufstellung von Abfallbehältern / Containern festzustellen. (s. Fotos)
Die seinerzeit vorgesehenen Abstellflächen reichen infolge veränderter Ansprüche an die Mülltrennung zum Teil nicht mehr aus. In anderen Fällen scheinen die Müllcontainer zum dekorativen Element geworden zu sein (Foto Hauptgebäude) oder sie stehen willkürlich neben dem Gebäude.
Hier sollte ein einheitliches Ordnungsprinzip geschaffen werden.
(siehe dazu Plan Abfallstandorte - Darstellung der vorhandenen Abfallbeseitigungssituation)

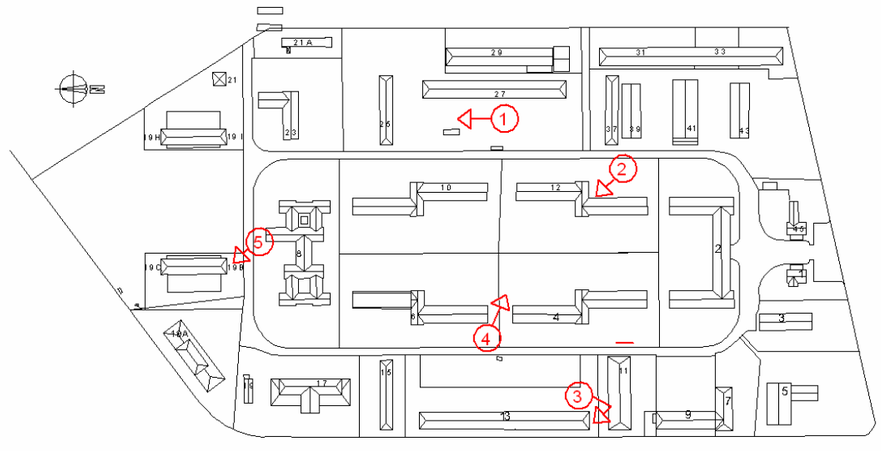
vor Halle 27, Bild 1

vor Haus 12, Bild 2

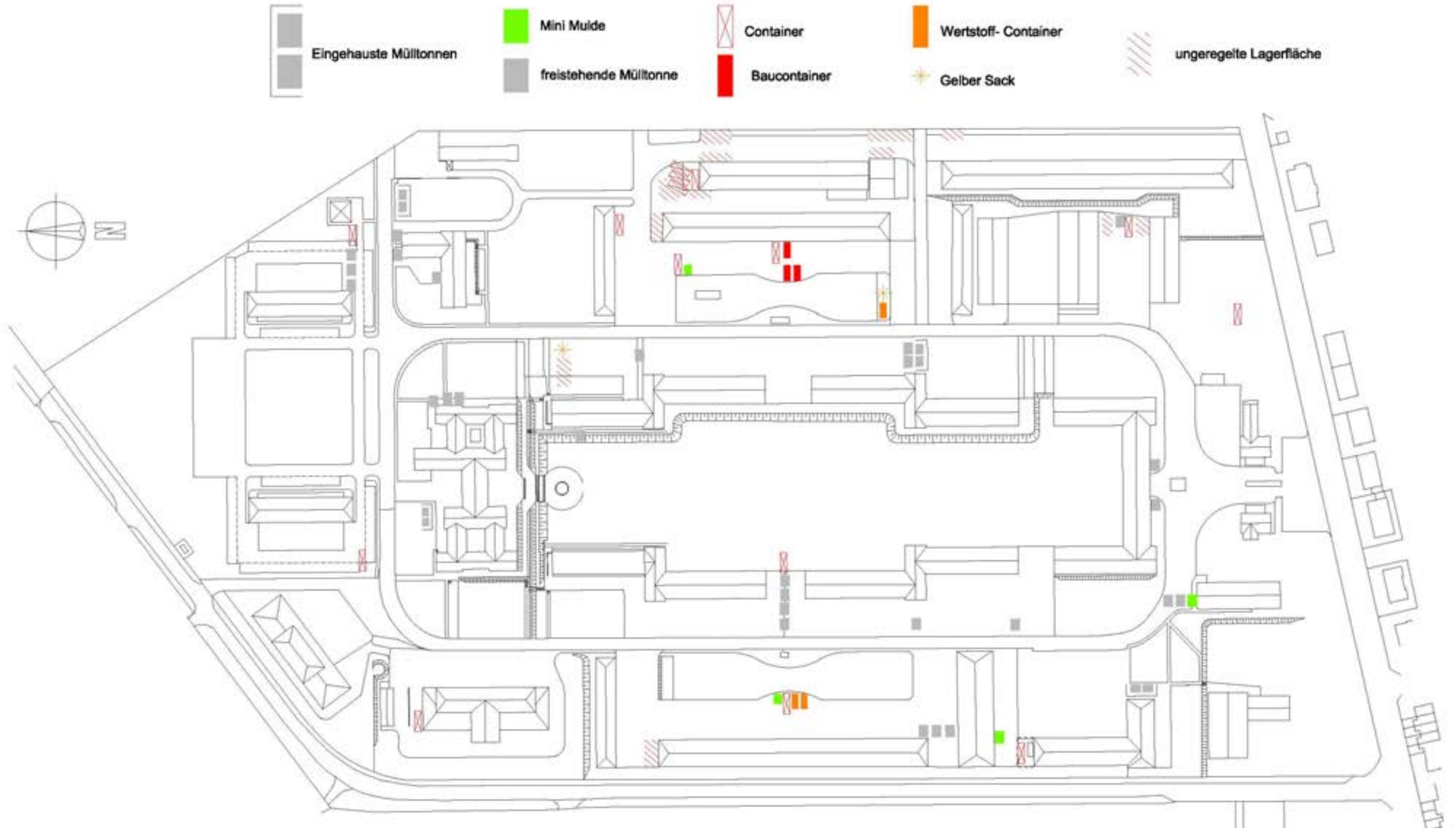
bei Haus 13, Bild 3

neben Haus 4, Bild 4

am TG 1, Bild 5



Standorte von Abfallbehältern auf dem Gelände



9.0 Baulasten

9.1 Baulasten / Wegerechte / Leitungsrechte

Die Liegenschaft „Am Exer“ war bis zum Ende der militärischen Nutzung ein zusammenhängendes Flurstück. Mit der Teilung und dem Verkauf einzelner Grundstücke an das Land Niedersachsen (FH), die Stadt Wolfenbüttel, den TIW e.V., das DRK und weitere Eigentümer ist bezüglich der verkehrlichen Erschließung und der Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen keine befriedigende Lösung gefunden worden.
Die Ringstraße – im Besitz des Landes Niedersachsen – ist eine Privatstrasse und nicht öffentlich gewidmet.
Die Nutzung dieser Straße ist zwar durch Wegerechte für alle Eigentümer (und Mieter) gesichert, aber die Frage der Instandhaltung ist nicht geklärt.
Das Gleiche gilt auch für die Ver- und Entsorgungsleitungen, die über „fremde“ Grundstücke geführt werden müssen. Speziell für Leitungen, die nur ein Grundstück queren, aber nicht zur Versorgung dieses Grundstücks dienen, müssen entsprechende Vereinbarungen getroffen werden

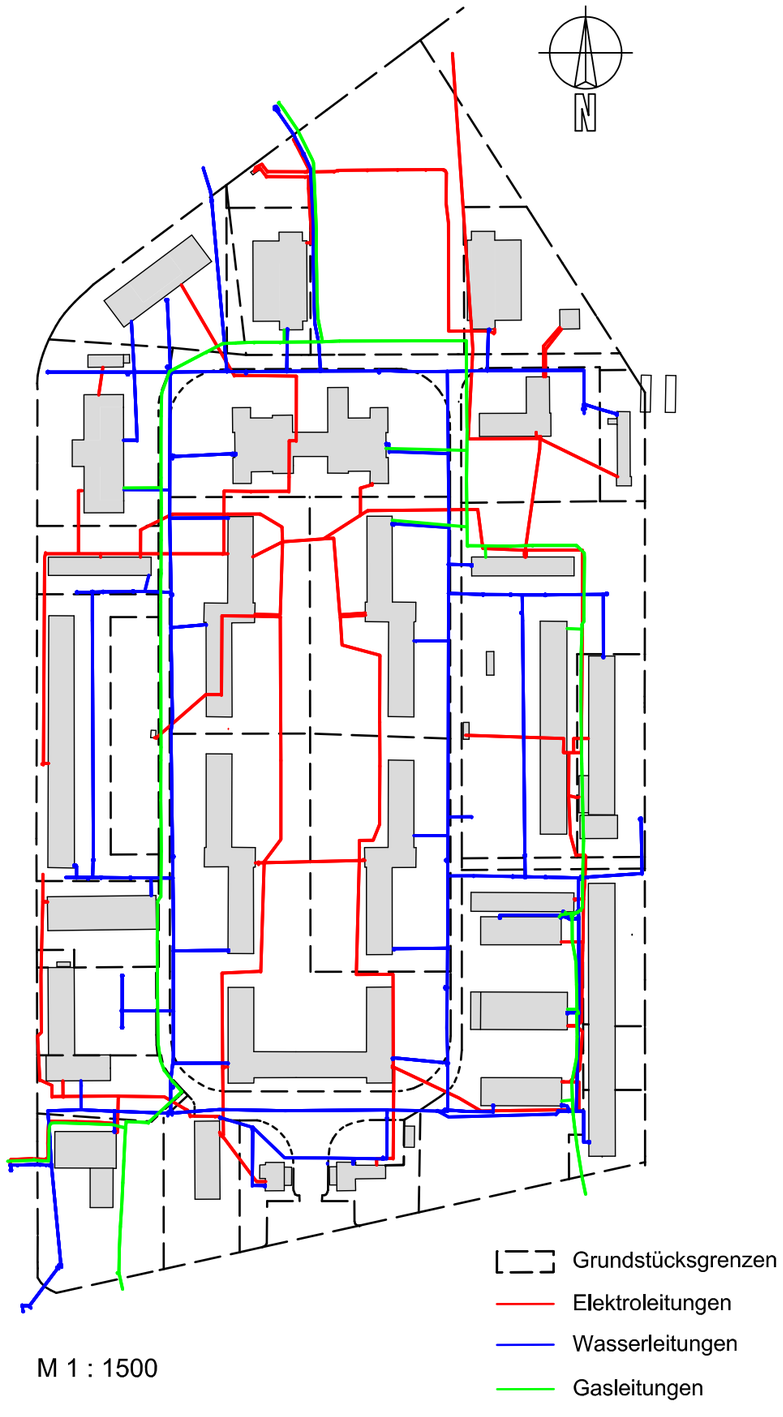
Um die Sachlage noch zu erschweren kommt hinzu, dass auch die im Norden, auf der anderen Seite der Mascheroder Strasse gelegene Anlage der Lebenshilfe über das Grundstück „Am Exer“ ver- und entsorgt wird. Über eine grundbuchliche Sicherung dieser Leitungen ist nichts bekannt.

Im Hinblick auf die kommenden Veränderungen – Erweiterung der Fachhochschule - mit dem Verkauf von Gebäuden z. B. TIW e.V. an das Land Niedersachsen zur Nutzung durch die Fachhochschule, ist es geboten, eine ausreichende Rechtssicherheit zu schaffen und allen Eigentümern aufzuzeigen, welche Rechte und Pflichten bestehen.

Der nebenstehende Plan zeigt grundstücksbezogen den Verlauf der wichtigsten Leitungen. Die Eigentumsverhältnisse sind schon an anderer Stelle dargestellt worden.

9.2 Planungsrecht

Für das Exer-Gelände existiert kein Bebauungsplan. Das bedeutet, dass sich die Bauvorhaben nach § 34 BBauG regeln. Angesichts der durch die unter Denkmalschutz gestellten Anlage ohnehin einer starken Einschränkung unterliegenden Möglichkeiten Veränderungen herbeizuführen war die Aufstellung eines Bebauungsplanes bisher nicht für erforderlich gehalten worden.
Eine Festschreibung zur Nutzung des Gebietes ist im Flächennutzungsplan mit den Festlegungen BILDUNG, FORSCHUNG und TECHNOLOGIETRANSFER erfolgt.
Da sich in der Vergangenheit gezeigt hat, dass diese Festlegungen nicht vor Fehlnutzungen schützen, sollen im Rahmen der Masterplanerarbeitung Richtlinien für den Umgang mit den Gebäuden und Freiflächen als Gestaltungssatzung festgeschrieben werden und eine Nutzung des Exer-Geländes vorgestellt werden, die den Festlegungen des F-Planes entspricht.



M 1 : 1500

10.0 Fragebogenaktion

10.1 Ausgangslage für Fragebögen

Damit im Masterplan die derzeitigen Eigentümer eine Bewertung der strukturellen Rahmenbedingungen abgeben konnten, wurde ein Fragebogen entwickelt, der Aussagen zur Nutzung der Gebäude, Öffnungszeiten, Publikumsverkehr und dem Umfeld bringen soll.
Darüber hinaus wurden Verbesserungsvorschläge zu Beleuchtung und Beschilderung erwartet und es sollten mögliche Belästigungen (Graphitti oder Vandalismus, Einbrüche etc.) gemeldet werden.
Erwartet wurden auch in diesem Fall Vorschläge, wie Belästigungen dieser Art wirkungsvoll begegnet werden könne.
Um dem Masterplan als Planungsinstrument Hinweise auf Entwicklungspotentiale zu geben, sollte Auskunft über die künftige Entwicklung der Unternehmer auf dem Gelände gegeben werden.

Fragebogen für den Masterplan „Am Exer" für die einzelnen Liegenschaften

1. Eigentümer für das Gebäude Am Exer .....
   Name des Eigentümers:.....
   Ansprechpartner:.....
   Anschrift:.....
   Kontaktdaten: Tel:.....
   Fax:.....
   e-mail:.....
   Flurstücksbezeichnung:.....

2. Gebäudenutzung
   a) Seit wann sind Sie Eigentümer des Gebäudes?
   .....
   .....
   b) Wann wurde das Gebäude erstmals genutzt?
   .....
   .....
   c) Welche Art der Nutzung liegt vor?
   .....
   .....

3. Publikumsverkehr
   Wie viele Personen halten sich regelmäßig im Gebäude auf
   a) Mitarbeiter.....
   Wochentage: von.....bis.....
   Uhrzeit: von.....bis.....
   b) Besucher (Kunden/Studenten).....
   Wochentage: von.....bis.....
   Uhrzeit: von.....bis.....
   c) zu besonderen Gelegenheiten (Ausstellungen o.ä.)
   Anzahl der Besucher .....
   d) wie viele Veranstaltungen finden im Jahr statt ?.....

4. Zugangssituation
   Ist die Zugänglichkeit zum Gebäude (Hauseingang, Beleuchtung, Lieferanten zufriedenstellend ?
   ☐ ja ☐ nein
   Wenn nein, Verbesserungsvorschläge
   .....

5. Belästigung
   Gibt es Störungen durch Nachbarn oder Fremde? Wenn ja, welche und in welchem Umfang ? (Vandalismus, Graffiti, Lärm, Emission)
   ☐ ja ☐ nein
   Wenn ja, Art der Belästigung:.....
   .....
   .....
   .....
   .....
   .....

6. Parkplatzsituation
   Wie viele Parkplätze sind Ihnen zugeordnet?.....
   Wie viele Parkplätze sind ausreichend gekennzeichnet?.....

7. Erschließung des Gebäudes
   (Angaben zur Hauseinspeisung Gas/Heizung, Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telefon)
   Sind alle Medien in Ihrem Gebäude vorhanden?
   ☐ ja ☐ nein
   Wenn nein, welche Medien fehlen ?.....

8. Beschilderung
   Halten Sie die Ausschilderung für das Gebäude auf dem Gelände ausreichend?
   ☐ ja ☐ nein
   Wenn nein, bitte Mängel und ggf. Verbesserungsvorschläge aufführen:
   a) zum Gebäude .....
   .....
   b) am Gebäude.....
   .....
   c) im Gebäude .....
   .....

9. Werbung
   Gibt es – und ggf. in welcher Höhe - einen Bedarf an Werbung für Ihr Unternehmen Institution?
   ☐ ja ☐ nein
   .....
   Wenn ja, bitte ggf. Vorschläge unterbreiten:
   .....
   .....

10. Beleuchtung
    Ist die Beleuchtung auf dem Gelände/ in der Nähe des Gebäudes ausreichend?
    ☐ ja ☐ nein
    Wenn nein, bitte Mängel aufführen und ggf. Verbesserungsvorschläge unterbreiten:
    .....
    .....
    .....

11. Baulasten
    Welche Wege- , Leitungsrechte und Baulasten liegen auf Ihrem Flurstück?
    (ggf. bitte Zeichnungen beifügen!)
    .....
    .....
    .....

12. Sicherheit
    Gibt es Verbesserungsvorschläge zur Sicherheit auf dem Gelände (Wachdienst, Schließsicherheit)
    Vorschläge:.....
    .....

13. Abfallkonzept
    a) In welcher Form findet die Abfallbeseitigung auf Ihrem Grundstück statt?
    .....
    .....
    b) Besteht ein weiterer Bedarf der Abfallentsorgung? (ggf. bitte konkrete Angaben dazu machen!)
    .....
    .....
    c) Findet eine missbräuchliche Benutzung statt?
    .....
    .....
    d) Bitte Verbesserungsvorschläge aufführen:

14. Entwicklungspotenziale
    Wie sehen Sie die Entwicklung Ihres Unternehmens auf dem Gelände „Am Exer"?
    a) Sind Veränderungen am Gebäude/ im Außenbereich geplant?
    ☐ ja ☐ nein
    Wenn ja, welche Veränderungen?
    .....
    .....
    .....
    b) Ist bei einer Änderung des Unternehmens das Gelände „Am Exer" weiterhin geeignet?
    ☐ ja ☐ nein
    Bitte Erläuterung hinzufügen
    .....
    .....
    .....

15. Weitere Hinweise:
    .....

10.2 Auswertung der Fragebögen

Die Auswertung der Fragebögen ergibt in den ersten drei Zeilen Angaben, die vor allem statistischen Wert haben. Die Anzahl der Beschäftigten / Mitarbeiter und der Besucher / Kunden ergibt im Zusammenhang mit der Anzahl der Parkplätze insgesamt einen Überblick, ob es bei der Ausnutzung von Synergieeffekten zum Beispiel ein Einsparpotential an Parkplätzen gibt. Weiterhin ergibt sich ein Aufschluss über die angemessene Verteilung der Parkplätze.
Im Hinblick auf den Masterplan ist aber mit den veränderten Nutzungen ein veränderter Parkplatzbedarf zu erwarten, der sich in der strukturellen Verteilung der Parkplätze niederschlagen sollte.
Die Beschilderung wird überwiegend als nicht ausreichend empfunden. Dabei wird nicht unterschieden zwischen einer allgemeinen Orientierungsbeschilderung am Zugang zum Gelände, der Hinweisbeschilderung zur jeweiligen Nutzung der Gebäude, der Hausnummerierung und einem Leitsystem innerhalb der Gebäude.
Der Hinweis auf die Unzufriedenheit sollte aber Anlass für generelle Überarbeitung und Vereinheitlichung des Leitsystems insgesamt sein
Die Beleuchtung wird sowohl auf dem Gelände wie auch an den Gebäuden überwiegend als nicht ausreichend bewertet. Hier muss im Masterplan zur Wegebeleuchtung und zur Eingangsbeleuchtung der Gebäude (getrennt nach der Art der Gebäude) ein Verbesserungsvorschlag erarbeitet werden.
Die Zugänglichkeit der Gebäude wird bis auf die unzufriedenstellende Anliefermöglichkeit im Haus 4 als gut bezeichnet.

Die Sicherheit auf dem Gelände wird zum überwiegenden Teil als nicht ausreichend bewertet. Leider geben die Antworten in den Fragebögen keine detaillierten Angaben welche Kriterien als Sicherheitsrisiken angesehen werden. Bei den Werkstätten im östlichen Teil des Geländes handelt es sich im wesentlichen um Einbrüche, die offenbar gezielt vorgenommen wurden, während es auf der Westseite (DRK und Diakonie) unter dem Aspekt der Beschaffungskriminalität zu zufälligen Einbrüchen gekommen ist. Ein weiteres Sicherheitsrisiko sind Beschädigungen die mutwillig herbeigeführt werden (Vandalismus).
Die Abfallsituation wird, soweit von der Abfallwirtschaft betreut, als zufrieden stellend bezeichnet, bei den Sonderdiensten - Container, die betriebsbedingt aufgestellt werden- wird die unbefugte Ablagerung von Müll beklagt. Im Masterplan soll zur Organisation der Müllentsorgung und der Gestaltung der Aufstellflächen für die Müllbehälter ein Vorschlag gemacht werden.
Als Belästigung werden vor allem die Graffiti-Sprayer genannt. Dem kann nur durch schnelle Entfernung der Graffitis begegnet werden. Ein weiterer Kritikpunkt sind die Lärmbelästigungen, die vor allem von den Musikgruppen ausgehen, die abweichend von den im Mietvertrag vereinbarten Zeiten in ihren Proberäumen üben. Dieser Kritikpunkt kann nicht im Masterplan behandelt werden.

Haus Nummer	1	2	3	4	5	6	7	8B	8DRK	8G	9	10	11	12	13	15	17	19a	19bc	19hi	21	21a	23	25	27	29	31	33	35	37	39	41	43	45	Bemerkungen
Mitarb. / Haus / Tag	4	80	o.A.	12	0	6	4	5	4	0	4	58	0	1	45	70	100	0	15	75	0	15	10	9	17	15	0	o.A	o.A	10	0	4	3	4	Summe 570
Besucher / Haus / Tag	10	650	o.A	150	2000 p/a	120	75	120	o.A.	52	2000 p/a	o.A.	200 p/a	78	20	4x p/a	75	0	o.A	250	0	30	123	o.A	o.A.	o.A	0	0	0	o.A.	0	0	o.A.	8	Summe ca. 1700
Anzahl der Parkplätze	1	166	7	39	o.A.	20	4	0	o.A.	28	50	90	14	26	20	5	22	2	28	46	0	30	18	4	46	18	8	8	8	7	14	9	12	2	Summe 730
Beschilderung ausr.	o.k.	nein	o.k.	nein	o.k.	o.k.	nein	nein	o.k.	o.k.	nein	nein	nein	o.k.	nein	nein	nein	nein	nein	o.k.	nein	nein	o.k.	nein	nein	nein	o.k.	o.k.	o.k.	nein	nein	nein	nein	nein	überwiegend nein
Beleuchtung allgemein	o.k.	nein	o.k.	nein	nein	o.k.	nein	nein	nein	nein	o.k.	nein	nein	o.k.	nein	nein	nein	nein	o.k.	nein	nein	o.k.	o.k.	nein	o.k.	nein	o.k.			o.k.	nein	o.k.	o.k.	o.k.	überwiegend nein
Zugänglichkeit ausr.	o.k	o.k	o.k	nein	o.k	o.k	o.k	o.k.	o.k.	o.k.	o.k.	o.k.	o.k	o.k.	o.k.	o.k.	nein	o.k.	o.k.	o.k.	o.k.	o.k.	o.k.	o.k.	o.k.	o.k.	o.k.			o.k.	o.k.	o.k.	o.k.	o.k.	ja
Beleuchtung am Haus	o.k.	o.k.	o.k.	o.k.	nein	o.k.	nein	nein	nein	nein	nein	nein	o.k.	o.k.	nein	nein	nein	nein	o.k.	nein	nein	o.k.	o.k.	nein	nein	o.k.	o.k.			nein	nein	nein	nein	nein	überwiegend nein
Abfallsituation	ALW	ALW	ALW	ALW	ALW	ALW	ALW	ALW	ALW	ALW	ALW	ALW	ALW	ALW	ALW	o.A.	o.A.		ALW	ALW	ALW	/	ALW	ALW	ALW	ALW	/			ALW	o.A.	ALW	ALW	ALW	Abfallwirtschaft
	S.D.	S.D.	S.D.	S.D.			S.D.					S.D.	S.D.				S.D.	S.D.	S.D.					S.D.	S.D.	S.D.				S.D.		S.D.	S.D.		Sonderdienste
Belästigungen	ja	ja	nein	ja	nein	nein	ja	nein	nein	nein	ja	nein Lärm	nein	nein	ja	ja	ja	ja	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja	ja	ja			ja	nein	ja	ja	ja	sind vorhanden
Sicherheit ausreichend	nein	nein	o.A	nein	nein	o.k.	nein	nein	nein	o.k.	nein	nein	nein	o.A.	nein	nein	nein	nein	nein	o.k	o.k	o.A	o.A.	nein	nein	nein	o.k.			nein	nein	nein	nein	nein	überwiegend nein

S.D. = Sonderdienste
p/a = per anno

11.0 Gestaltungsvorschriften

11.1 Abstimmung mit der Denkmalpflege

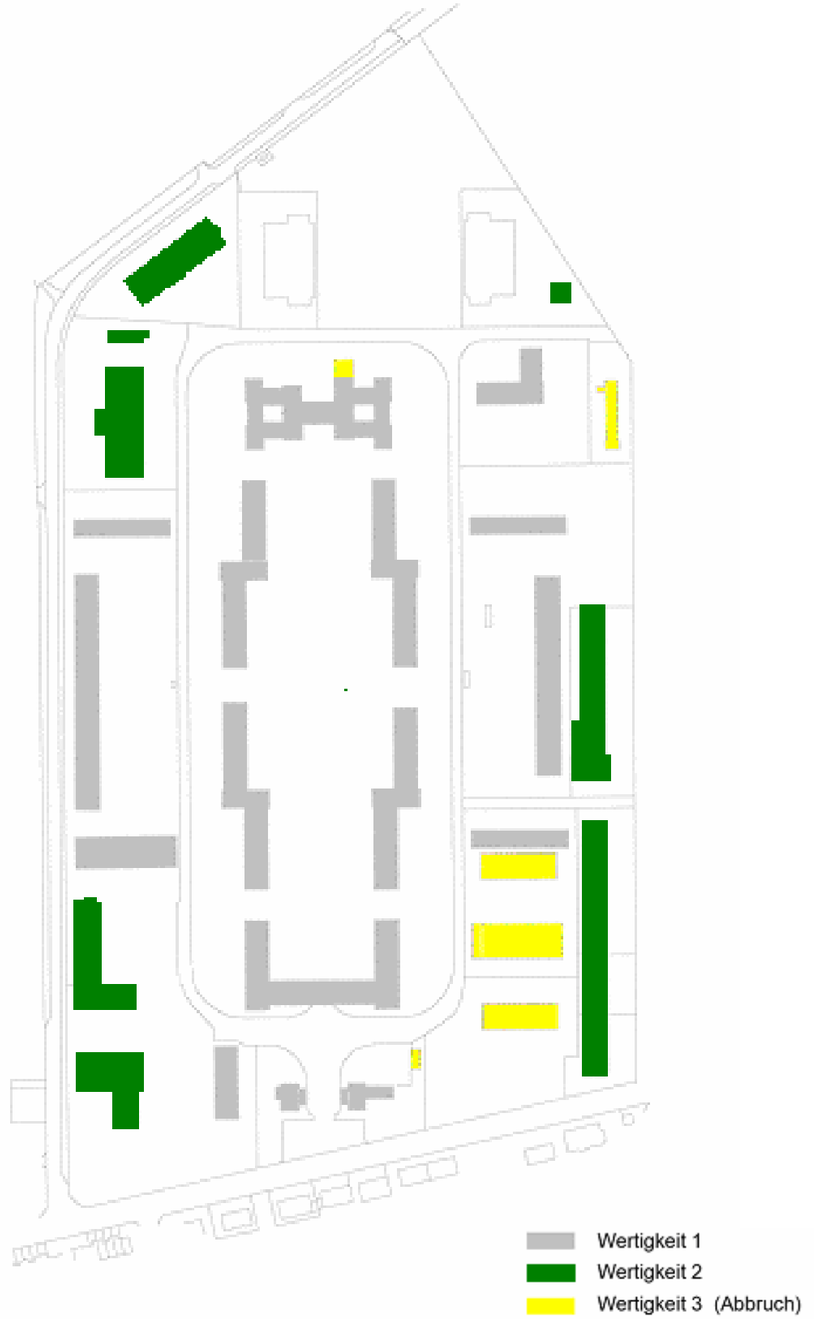
Die Liegenschaft Am Exer steht insgesamt unter Denkmalschutz. Wie bereits beschrieben, ist die Wertigkeit der einzelnen Gebäude in drei Kategorien eingeteilt.

Das Erscheinungsbild ist zur Zeit noch einheitlich, allerdings sind in der zurückliegenden Zeit vor allem in der Kategorie 2 Veränderungen an den Gebäuden vorgenommen worden, die allmählich zu einem nicht mehr einheitlichen Bild führen können.

Daher sollen in Bezug auf:

Außenwand
Dach
Fenster
Türen und Tore
und Vordächer

Gestaltungsvorschriften in Abstimmung mit der Denkmalpflege erarbeitet werden, die bei der Erneuerung entsprechender Bauteile, beziehungsweise bei einer durch neue Nutzung herbeigeführten Veränderung, beachtet werden müssen.
Die nachfolgenden Ausführungen stellen diese wesentlichen denkmalrelevanten Aspekte heraus, die in einer Begehung des Geländes angesehen wurden.
Eine Agenda mit entsprechenden Festlegungen zu den hier beschriebenen Bauteilen und Oberflächen findet sich unter Punkt 12.



11.2 Putzoberfläche der Außenwände

Anlässlich der Sanierung des Gebäudes 17 (Diakonie) wurde zur Problematik der Putzoberflächen eine Festlegung getroffen, die für alle auf dem Exer – Gelände befindlichen Gebäude gelten soll.
Die Putzoberflächen sollen ein einheitliches Erscheinungsbild erreichen. Schon 1997 wurden wegen anstehender Sanierungsaufgaben Untersuchungen angestellt, um eine weitest gehende Angleichung neuer Putzflächen mit den vorhandenen Flächen zu erreichen. Herr Prof. Leimer hatte seinerzeit mit der Fa. Rajasil eine Putzmischung unter der Bezeichnung SR 97060 als die bestmögliche Mischung herausgestellt. Da es sich bei dieser Mischung um eine Sonderrezeptur handelt ist eine ständige Verfügbarkeit nicht gegeben. Nach neuerlichen Gesprächen mit dem Fachberater der Fa. Rajasil ist ohne aufwendige Bestimmung der Zusammensetzung des Putzes die alte Mischung nicht wieder herstellbar. Eine Probe des Sonderputzes SR 97060 wurde beim TIW e.V. hinterlegt.

Vorhandene Putzoberfläche am Gebäude 17

Eine Angleichung an diese Struktur kann mit Standartmischungen „fein“, „mittel“ und „grob“ nur dann zu einem befriedigenden Ergebnis führen, wenn bei der Bearbeitung der Putzübergänge sorgfältig vorgegangen wird und auf einen „weichen“ Übergang geachtet wird.

11.3 Farbbeschichtung der Außenwände

Anlässlich der Sanierung des Gebäudes 17 (Diakonie) wurde zur Problematik der Putzoberflächen eine Festlegung getroffen, die maßgebend für alle auf dem Exer – Gelände befindlichen Gebäude gelten soll. Die Putzoberflächen sollen ein einheitliches Erscheinungsbild erhalten. Da es an diversen Stellen schon Ausbesserungen der Putzoberflächen gegeben hat und diese Ausbesserungen zwar in der Putzstruktur meist geglückt sind, sich aber farblich von dem „Altputz“ deutlich unterscheiden wird künftig eine Farbbeschichtung der Außenwandoberflächen erlaubt. Die dazu gefundene Abstimmung mit der Firma Brillux enthält die notwendigen Angaben, um eine entsprechende Farbmixtur künftig herstellen zu können. Die Angaben zur dieser Mischung sind beim TIW e.V. hinterlegt.

Musterfläche der Außenwand Gebäude 17

11.4 Gestaltung der Außenwände

Die Gestaltung der Außenwänden ist hinsichtlich der Putzstruktur und der Farbigkeit anlässlich der Geländebegehung ausreichend erörtert worden (siehe dazu Protokoll der Begehung) Ein Beispiel für die gewünschte Oberfläche gibt das Gebäude 17, dass zurzeit für die Diakonie umgebaut wird.

Auszug aus dem Protokoll der 5. Arbeitskreissitzung

Betrachtung der Gebäude, Kategorie 1, innerhalb der Ringstraße – Fassaden

Für die Fassaden hat die Denkmalschutzbehörde erklärt, einen Anstrich in einer ursprünglichen Putzfarbe sehr nahen Farbgebung zuzulassen. Es hat sich herausgestellt, dass Ausbesserungsarbeiten in den Putzflächen zu einer uneinheitlichen Farbstruktur des Gebäudes führen. Nur durch eine Farbbeschichtung kann eine einheitliche Oberfläche wiederhergestellt werden.
Die entsprechende Farbe ist beim TIW e.V. als Muster hinterlegt, (Firma Brillux, Theodor-Heuss-Str. 2 in 38122 Braunschweig, Ansprechpartner / Technischer Berater Herr Dirk Kampstra, „Brillux, Silikat-Finish I8II, Farbton: Am Exer 17, Laborrezept nach Originalputz“)

Für eine Fassadensanierung in der beschriebenen Art und Weise ist am Gebäude 17 zu sehen. Der Außenputz ist angeglichen an die bestehende Putzstruktur ergänzt und mit der beschriebenen Farbe beschichtet worden.
Die Sanierung des Gebäudes ist ansonsten ohne Abstimmung auf die Ziele des Masterplanes erfolgt.
Fenster: Kunststoff, weiß und Anstrich der Tore mit einem grauen Farbton!!

11.5 Gestaltung der Dächer

Die Gebäude der Kategorie 1 verfügen insgesamt über Steildächer mit Schiefereindeckung. Diese Deckungsart wird für die Zukunft festgeschrieben. Neue Dachaufbauten (Lüftungsbauwerke o. ä.) sind ebenfalls mit Schiefer zu verkleiden.
Bei den Gebäuden der Kategorie 2 handelt es sich meist um flachgeneigte Dächer mit Pappeindeckung. Auch für die Zukunft kann hier die gleiche Eindeckungsart wieder gewählt werden.
Bei Gebäude 17 und Gebäude 31 – 35 ist abweichend eine dunkle Ziegeleindeckung anzutreffen. Bei Neueindeckungsbedarf ist eine Schiefereindeckung vorzunehmen.
(siehe oben)
Die Gebäude TG I und TG IIa fallen in der Gestaltung der Oberflächen als Neubauten nicht in die Denkmalschutzkategorien und werden hier nicht betrachtet.

11.6 Gestaltung der Fenster

Die Gebäude innerhalb der Ringstrasse sind zur Erbauungszeit insgesamt mit hölzernen Kastenfenstern ausgeführt worden, dreiflüglig mit Sprossenteilung, Farbe weiß.
Im Zuge der Sanierung sind diese Vorgaben mittlerweile zum Teil ignoriert worden.

Negativbeispiele:

Haus 43

Haus 23

Haus 23

Haus 3

Für die künftigen Fenstererneuerungen werden daher die beispielhaft guten neuen Fenster in den Gebäuden 2, 8, 10 und 12 als Maßstab vorgegeben.

Positive Beispiele:

Haus 2

Haus 10

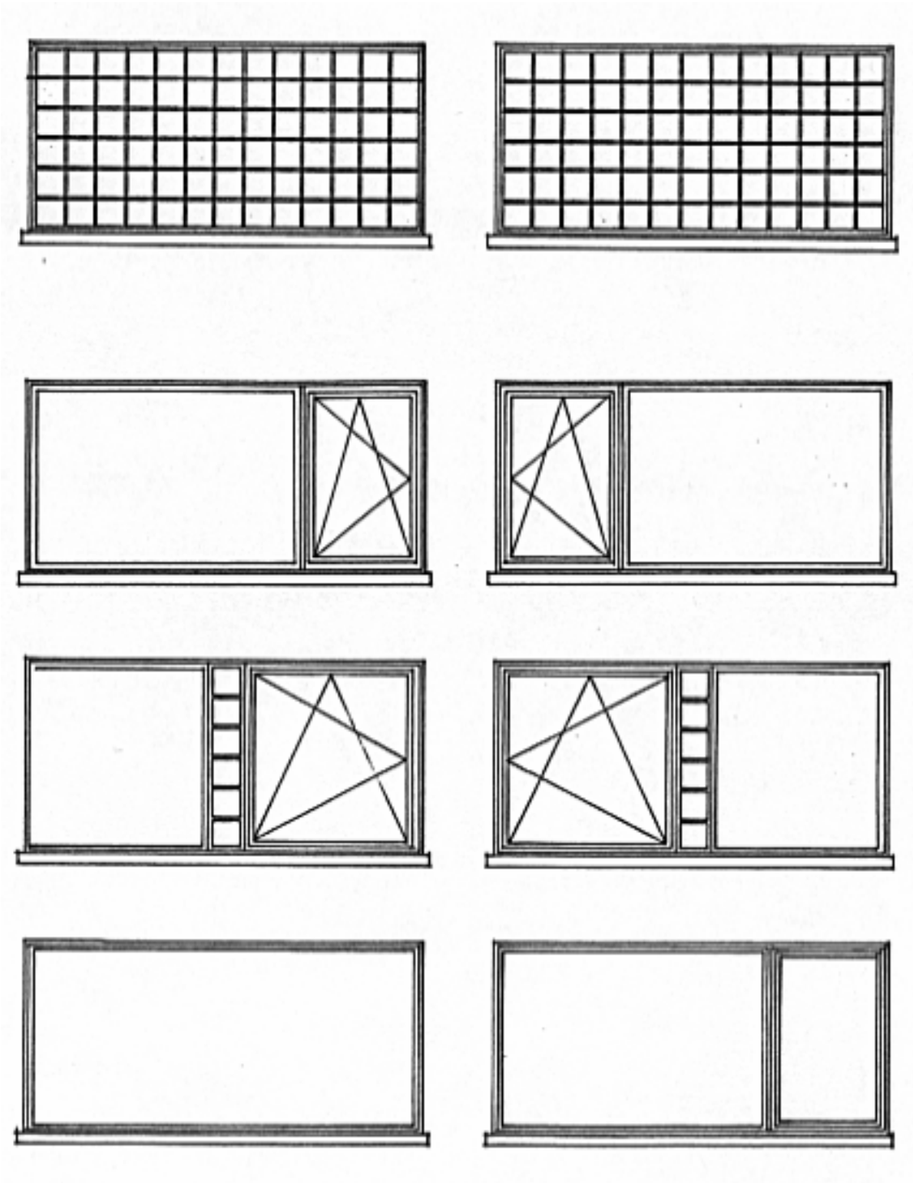
Haus 8

Haus 6 (Bestandsfenster)

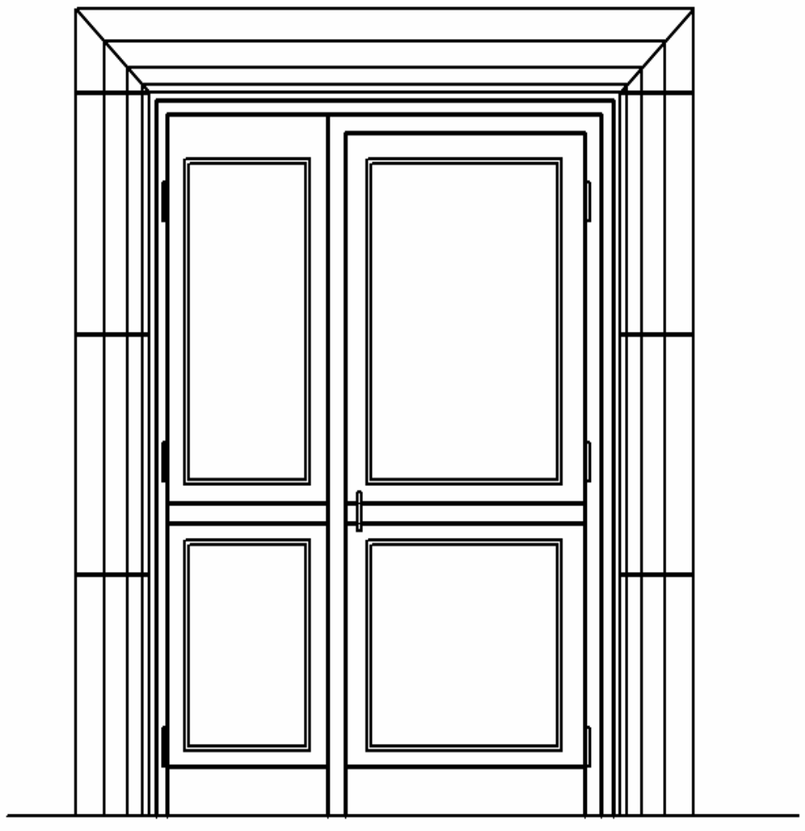
Die Fenster außerhalb der Ringstrasse, Gebäude 1; 3; 7; 17; 23 und 45, sind wie die Gebäude innerhalb der Ringstrasse zu sehen und entsprechend den oben gemachten Vorgaben zu erneuern.
Die restlichen Gebäude - Werkstätten und ehemalige KFZ –Unterstellhallen sind mit Glasbausteinen als Belichtungsflächen ausgeführt worden. In vielen Fällen sind in die Glasbausteinfelder Fenster eingeschnitten worden, um den veränderten Ansprüchen (Brandschutz – Fluchtwege) Rechnung zu tragen.
Wünschenswert ist auch hier ein möglichst einheitliches Konzept, dass wie folgt aussehen könnte.

Glasbausteinfenster Halle 27

Variationen für Glasbausteinfelder

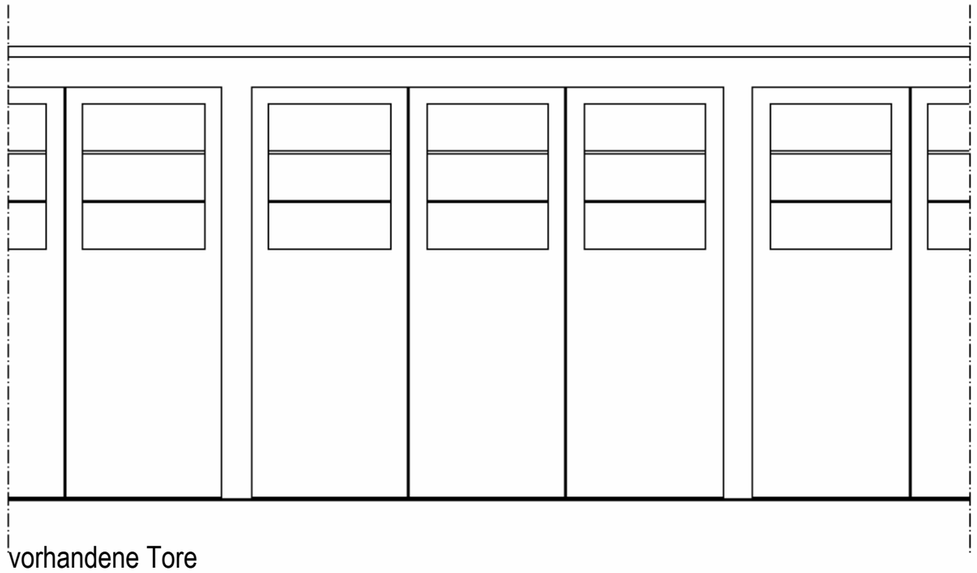


Für künftige Erneuerungen wäre es wünschenswert wieder Stahlkonstruktionen zu wählen, die in ihrem Erscheinungsbild mit schlankeren Profilen als die Ursprungstüren versehen werden können, eine VSG – Verglasung mit Klarglas erhalten können und eine Farbgebung der Oberfläche nach RAL erhalten.

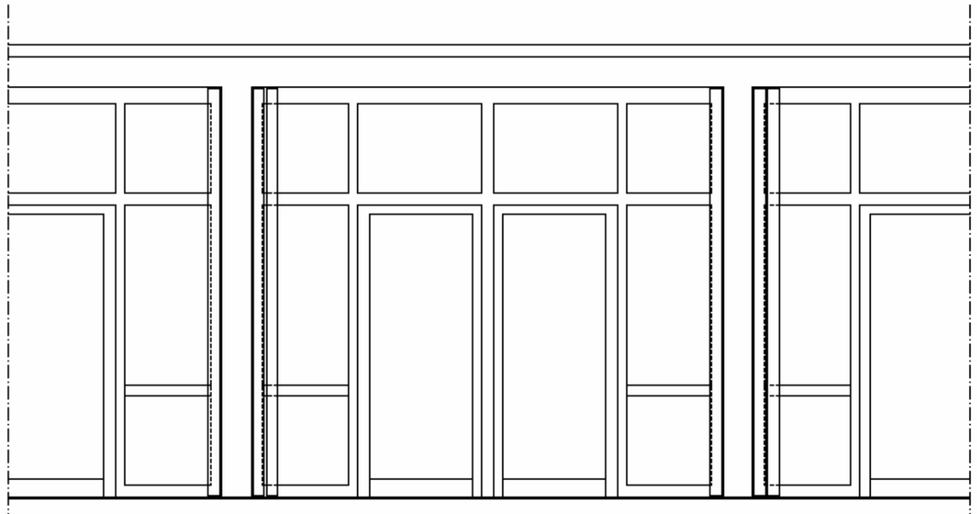


Eingangstüre von Gebäuden innerhalb der Ringstraße
Konzept für eine Stahlrahmentüre

Die Tore zu den Hallen sind ebenfalls weitgehend erhalten und funktionstüchtig. Diese Tore sollen auch künftig erhalten werden. Da aber mit veränderter Nutzung andere Ansprüche an Wärmedämmung, Sicherheit und Erscheinungsbild einhergehen, kann eine innere Fassade hinter den Toren aufgebaut werden. Diese soll als Stahlkonstruktion mit großzügiger Verglasung ausgeführt werden und farbig wie die oben beschriebenen Eingangstüren behandelt werden.



vorhandene Tore



Verglasung hinter den Toren bei veränderter Nutzung

11.7 Gestaltung der Türen

Die Eingangstüren aller Gebäude, mit Ausnahme der Hallen, sind zur Erbauungszeit als Stahltüren mit Glasfeldern aus Drahtglas geplant und ausgeführt worden. Die überwiegende Zahl an Eingängen hat auch heute noch diese Türen, lediglich unterschieden durch neuere Farbanstriche. Im Einzelnen gibt es durch Höhe und Breite der Türen unterschiedliche Formen, die Art der Türen ist aber immer gleich.

Daneben gibt es eine Reihe von neuen Türen, die als Alu-Konstruktionen mit grauer Oberfläche dem Entree des Hauses ein verändertes Bild geben.

Haus 23

Haus 8

Haus 4

Haus 4

Haus 2

Haus 3

Haus 2

Haus 8

11.8 Gestaltung der Vordächer

Zur Erbauungszeit der Kasernenanlage waren die Hauptzugänge zu den Gebäuden mit auskragenden Betonvordächern ausgestattet worden. Diese Vordächer sind insgesamt noch erhalten und sollen auch in Zukunft erhalten bleiben. Die Einfassung mit einem Stehfalz aus Zinkblech ist bei Erneuerung nach dem Muster des untenstehenden Fotos auszuführen.

Haus 12

Haus 4

Haus 6

Haus 4

Gläserne Vordächer, wie sie an verschiedenen Eingängen mittlerweile zu sehen sind, passen nicht zum Erscheinungsbild und sollen vermieden werden. An ihre Stelle sind massive oder massiv erscheinende Konstruktionen zu setzen, die mit Zinkblechabdeckung und Stehfalzrand sich am alten Erscheinungsbild orientieren.

Haus 8

Haus 12

Haus 3

Haus 8

11.9 Gestaltung Beschilderung

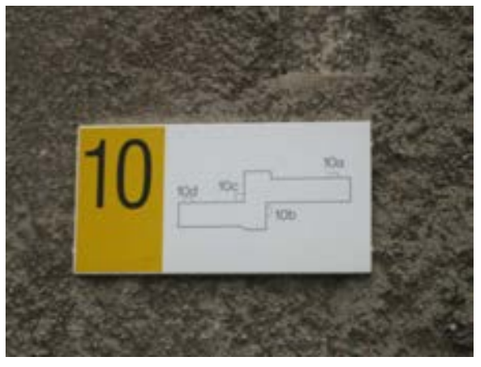
Die allgemeine Ausschilderung für das Exergelände beschränkt sich zur Zeit auf ein Hinweisschild *Fachhochschule* vor der Einfahrt (s. Foto) und eine große Hinweistafel mit einer Übersicht der auf der Liegenschaft vorhandenen Gebäude. Diese Tafel ist hinter dem Einfahrtstor aufgebaut, allerdings an einer für den ratsuchenden Besucher nicht gut erreichbaren Stelle (s. Foto).
Die Ausschilderung an den Gebäuden ist nicht einheitlich, zum Teil sind neben den neuen Hausnummern noch die alten Nummern vorhanden. Von der Ringstrasse sind die Nummern teilweise nicht zu lesen.

Eingangshinweis Fachhochschule

„Gesamtbeschilderung“ vom Auto gesehen

„Gesamtbeschilderung“ für Fußgänger

Unterschiedliche Hauseingangsbeschilderung



12.0 AGENDA zu Festlegungen der Denkmalwürdigkeit des Exer- Geländes

In der Arbeitskreissitzung am 17.04.2007 wurden für die künftigen Entscheidungen, die denkmalpflegerischen Belange betreffen, die wesentlichen Entscheidungen getroffen.
Nachfolgend aufgeführt sind die betreffenden Festlegungen.

12.1 Bewertung der Denkmalwürdigkeit

- wie bereits beschrieben werden die Gebäude in Kategorien unterteilt:

1. Kategorie - unbedingt schützenswürdig
2. Kategorie - bedingt schützenswürdig
3. Kategorie – abrisswürdig

Entgegen der bisher erfolgten Festlegung wird das Gebäude 5 und das Gebäude 29 von der Kategorie 3 in der Kategorie 2 – bedingt schützenswürdig eingestuft. Für das Gebäude 5 – Sporthalle ist die sichtbare und sehenswerte Dachkonstruktion ausschlaggebend, beim Gebäude 29 sind die Bemühungen der Firma Arbor das Gebäude zu retten, die zur veränderten Einstufung geführt haben.

12.2 Strassen

Auf dem Exer- Gelände ist die Ringstrasse die dominante Erschließungsstrasse. In der Erbauungszeit mit einer Blaubasaltoberfläche ausgestattet, präsentiert sie sich heute als weitgehend unversehrt (Gebrauchsspuren ausgenommen)

Haus 41

Haus 41
Dieser Zustand soll erhalten und bei Erneuerungen von Teilbereichen wieder hergestellt werden.

Ringstraße nördlicher Bereich,
Übergang Blaubasalt - Betonsteinpflaster

12.3 Wege

Die Fußwege – entlang der Ringstrasse und an den Vorder- und Rückseiten im inneren Ring sind nicht in der ursprünglichen Oberfläche erhalten.
Zum größten teil ist ein Betonsteinverbundpflaster verlegt worden, zum Teil sind es quadratische 30x30 cm große Gehwegplatten(Wackelplatte).
Bei grundhafter Erneuerung der Wege sollen die Wege künftig mit einem grauen 10x20 cm großen Betonpflaster belegt werden, Muster beim TIW hinterlegt.

12.4 Parkplätze

Beispielhaft für die neuen Oberflächen der Parkplätze sind die vor dem Gebäude 4 errichteten Plätze (Foto)
Die Stellflächen sind aus anthrazitfarbenem Ökopflaster, Markierungen der Plätze mit hellen Streifen aus gleichem Materials herzustellen, die Fahrbahnen aus Betonsteinen 10x20 cm (wie Wegebelag)
Dies gilt nur für Parkflächen, die nicht auf einer Blaubasaltfläche eingerichtet werden (Haus 17!)

12.5 Einfriedungen

Die bestehende Einfriedung aus Natursteinsockel und Natursteinpfeilern und Füllungen aus Stahlkonstruktionen ist in Form und Farbe erhaltenswert. Abgängige Füllungen sind nachzubessern, die Natursteinpfeiler sind zum Teil zu restaurieren.
Im Eingangsbereich, Zufahrt Salzdahlumer Str. ist die bestehende Einfriedung nicht befriedigend; angesichts eines stärkeren Verkehrsaufkommens soll eine um je ein Zaunfeld vergrößerte Öffnung geschaffen werden.
Das Merkzeichen in der Mitte der Einfahrt sollte, wenn erforderlich, zu Seite gestellt werden – im Zusammenhang mit einem Visitorcenter (Geschichte – Zukunft) das im Gebäude 45 einzurichten ist.
Der vorhandene Maschendrahtzaun der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze ist, soweit erforderlich durch Hecken (z.B. Hainbuchenhecken) zu ersetzen. Einfriedungen im Inneren, bei Haus 2, 8 und 23 sind zu erhalten.

12.6 Grünbereiche

Im innersten Bereich befindet sich zurzeit eine ungeteilte gepflegte Rasenfläche mit einzelnen Baumgruppen. Mit der stärkeren Verflechtung der Gebäude (FH- Nutzung) sind Wegebeziehungen zwischen den Gebäuden herzustellen, ein Gestaltungsplan ist zu erstellen.

Die Ränder des Grundstücks, die ursprünglich vermutlich ebenfalls Rasenflächen waren sind zum Teil verwildert und sollen wieder in den einst geplanten Zustand gebracht werden. Baum und Buschgruppen sind je nach Ausformung zu erhalten.

12.7 Gebäude

12.7.1 Fassaden

Die Putzoberflächen (Rauputz) sind in der ursprünglichen Form zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Die Fassaden erhalten eine Farbbeschichtung
(Farbmuster beim TIW hinterlegt, siehe dazu 11.2 und 11.3)

12.7.2 Dächer

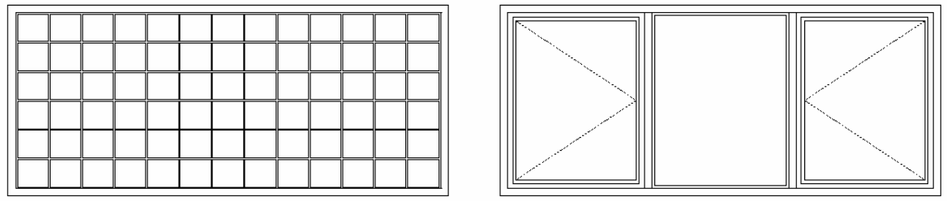
Die Dachformen und Dachbelege (Schiefer und dunkle Tonziegel) sind zu erhalten. Neue Dachgauben sind zu vermeiden, falls erforderlich als Fledermausgaube nach bestehendem Vorbild auszuführen.

12.7.30 Fenster der Gebäude innerhalb der Ringstraße

Die Fenster sind als Holzfenster, drei- oder mehrteilig auszuführen, die Flügel sind durch glasteilende Sprossen zu unterteilen. (Farbe RAL 9007)

12.7.31 Fenster im Hallenbereich

Die Glasbausteinfenster der Hallengebäude sind durch dreigeteilte Fenster mit mittleren Lüftungsflügel (oder Lüftungsflügel links und rechts) zu ersetzen. Als Material wird Stahl vorgeschrieben. (Farbe RAL 7005)



12.7.4 Türen Tore

Die Eingangstüren der Gebäude innerhalb der Ringstraße sind im Erneuerungsfall durch Stahltüren entsprechend des Punktes 11.7 auszuführen. (Farbe RAL 7005 DB Grau)
Natursteingewände sind unbedingt zu erhalten.
Die Tore der Hallenbauten sind (bis auf Südseite Halle 11) je nach Nutzung funktionsfähig oder als offenstehende Torflügel zu erhalten.
Die Tore der Hallen 11 (Nordseite), 13, 15, 25, 27 und 37 sind im Farbton Resedagrün RAL 6011a zu erhalten bzw. zu streichen. Die Tore der anderen Gebäude (Wertigkeit 2) können in einen Farbton RAL ... gestrichen werden.

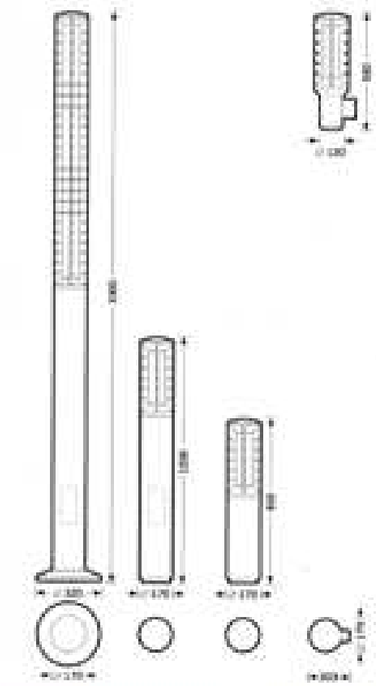
12.7.5 Vordächer

Neue Vordächer an den Gebäuden sind zu vermeiden. Die bestehenden massiven Vordächer an den Gebäuden innerhalb der Ringstraße (Gebäude 2, 4, 6, 10, 12) sind in ihrer Form Maßstab für ggf. notwendige neue Vordächer.

12.8 Beleuchtung

Die bestehende Vielfalt an Straßen-, Wege- und Hausbeleuchtung soll vereinheitlicht werden. Als künftige Straßenbeleuchtung wird das Fabrikat Trilux Sekundär-Reflexleuchte vorgegeben.
Als Wegebeleuchtung das Fabrikat Trilux Wegeleuchte 883.
Hausbeleuchtungen sind zu vermeiden, falls erforderlich Fabrikat
(Angabe von der Denkmalpflege folgt)

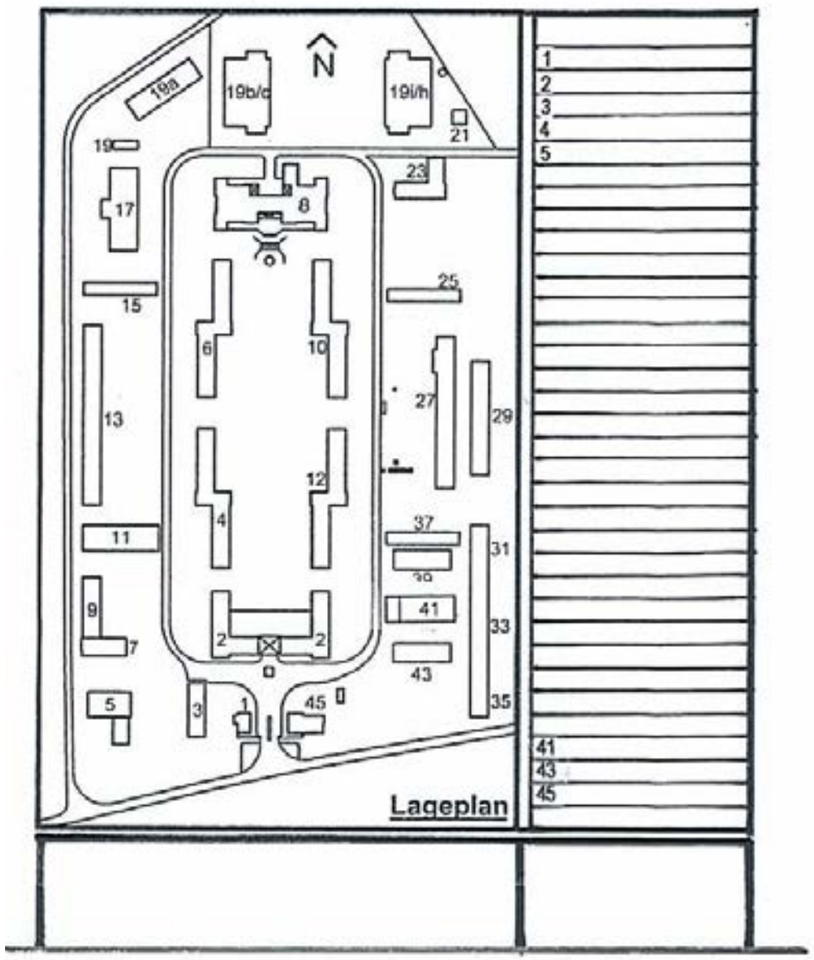
Straßenleuchten



Wegeleuchten

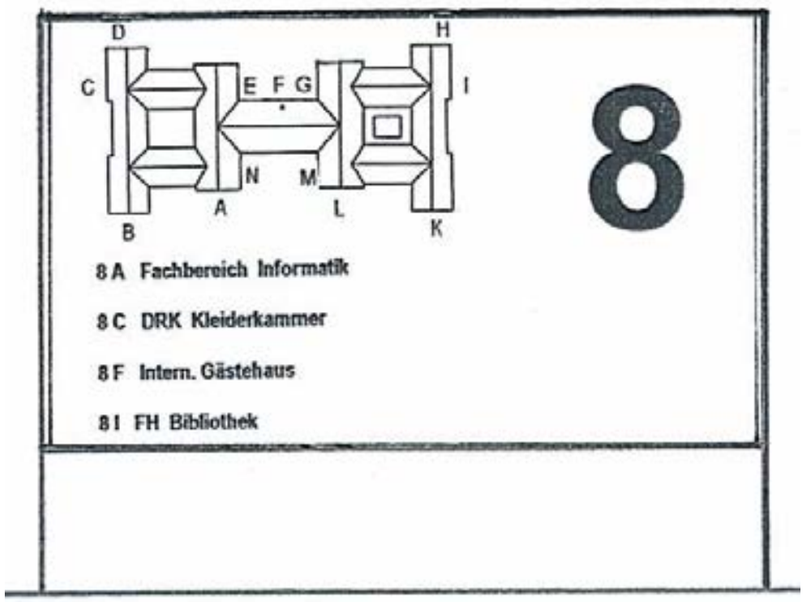
12.9 Beschilderung/ Wegeleitsystem

Auf der Basis des Vorschlages ist ein Ausschilderungssystem im „Corporate Design“ zu erarbeiten.
Weiterführende Hinweise können für Besucher durch Aufstellen einer Hinweisstelle mit „Touch- Screen“ Oberfläche im Eingangsbereich Haus 45 erfolgen.
Werbeanlagen für Firmen bedürfen einer Einzelgenehmigung.



ÜBERSICHTSTAFEL

an den Zufahrten und Zugängen zum Gelände aufzustellen



HAUS-HINWEISSCHILD

straßenbegleitend an den Hauseingängen

HAUSEINGANGSTAFEL

Schilder am Haus

13.0 ENTWICKLUNGSSZENARIEN

Während in den vorausgegangenen Kapiteln des Masterplanes die Bestandserfassung und Bewertung des Geländes und der Gebäude erfolgt ist, sollen in den nachfolgenden Kapiteln die Leitlinien für die Entwicklung der nahen Zukunft dargestellt werden und ein Ausblick in einem Zeithorizont 2030 gegeben werden

13.1 Grundstruktur des Quartiers

Die Kasernenanlage auf dem Exer ist als ganzheitliche Anlage zu betrachten. In ihrer Grundsubstanz und unverwechselbaren Struktur ist sie seit ihrer Erbauung erhalten geblieben. Mit ihrer grünen Mitte, umschlossen von gut gestalteten, zweigeschossigen, massiven Baukörpern, die wiederum von im wesentlichen eingeschossigen Hallenbauten umgeben sind, stellt die Anlage ein städtebauliches Ensemble ungewöhnlicher hierarchischer Ausstrahlung dar, das folgerichtig unter Denkmalschutz gestellt wurde.
In der Nord-Südachse - nahezu symmetrisch angeordnet, folgen die Gebäude einem barocken Bauschema. Die Unversehrtheit dieser baukörperlichen Struktur gilt es zu bewahren. Die Nutzungsstruktur der Kasernenanlage war und wird immer einem Nutzungswandel, wie nachfolgend beschrieben, unterworfen sein.

Als Kasernenanlage sind die Gebäude bis zum Abzug der britischen Besatzungstruppen im Jahre 1992 genutzt worden. Die Entspannung der weltpolitischen Lage hatte zum Abbau einer Vielzahl an militärischen Einrichtungen geführt, Wolfenbüttel wurde als Militärstandort uninteressant.
Mit der Beendigung der militärischen Nutzung musste ein notwendiger Prozess der Umnutzung in Gang gesetzt werden, um wirtschaftliche Ausfälle zu kompensieren.
Das Land Niedersachsen hat den Rückzug aus den Kasernen als Chance begriffen und, wie an anderen Standorten auch, einen Konversionsprozess initiiert, der die Entwicklung der Fachhochschule BS/WF an diesem Standort stärken und ausbauen soll.

Ein Auszug aus der Aufstellung der Fachhochschule BS / WF von 1993 mit Nutzungsvorschlägen für die einzelnen Gebäude ist in Anhang enthalten.

Die Untersuchung des Staatshochbauamtes BS 1 (30.07.1993) hat die Eignung der Anlage für den Ausbau zugunsten der Fachhochschule nachgewiesen und die ersten Umbaumaßnahmen begleitet.

13.2 Umnutzung von Gebäuden innerhalb der Ringstrasse im Dienste der Fachhochschule

In dem vorausgegangenen Kapitel sind die grundsätzlichen Konversionsüberlegungen angesprochen worden, die seinerzeit zur Entscheidung geführt haben, den Standort für den Ausbau der FH BS / WF auszuwählen. Die Umnutzung der Gebäude im Sinne der FH ist bisher ohne sichtbare Veränderung der äußeren Hülle einhergegangen, wenn man von den notwendigen und denkmalverträglichen Erneuerungen von Fenstern und Dacheindeckungen absieht.

Künftig sollen alle Gebäude innerhalb der Ringstrasse der Fachhochschule zugeordnet werden. Zur Zeit sind in den Gebäuden 2,4 und 8 Fachbereiche und Bibliothek der FH vorhanden.
Mit dem Ausbau des Gebäudes 6 zum WS 2009 für den Fachbereich Sozialwesen wird ein weiteres Gebäude umgenutzt (derzeit noch Asylbewerberunterkunft).
Die Umnutzung der Gebäude wird unter Wahrung des äußeren Erscheinungsbildes erfolgen. Veränderungen in der Fassade und im Dachbereich sind gemäß der vorliegenden Agenda nicht zulässig, im Einzelfall kann eine denkmalverträgliche Zutat (Cafeteria im Haus 8 / Wintergartenanbau) zugelassen werden.

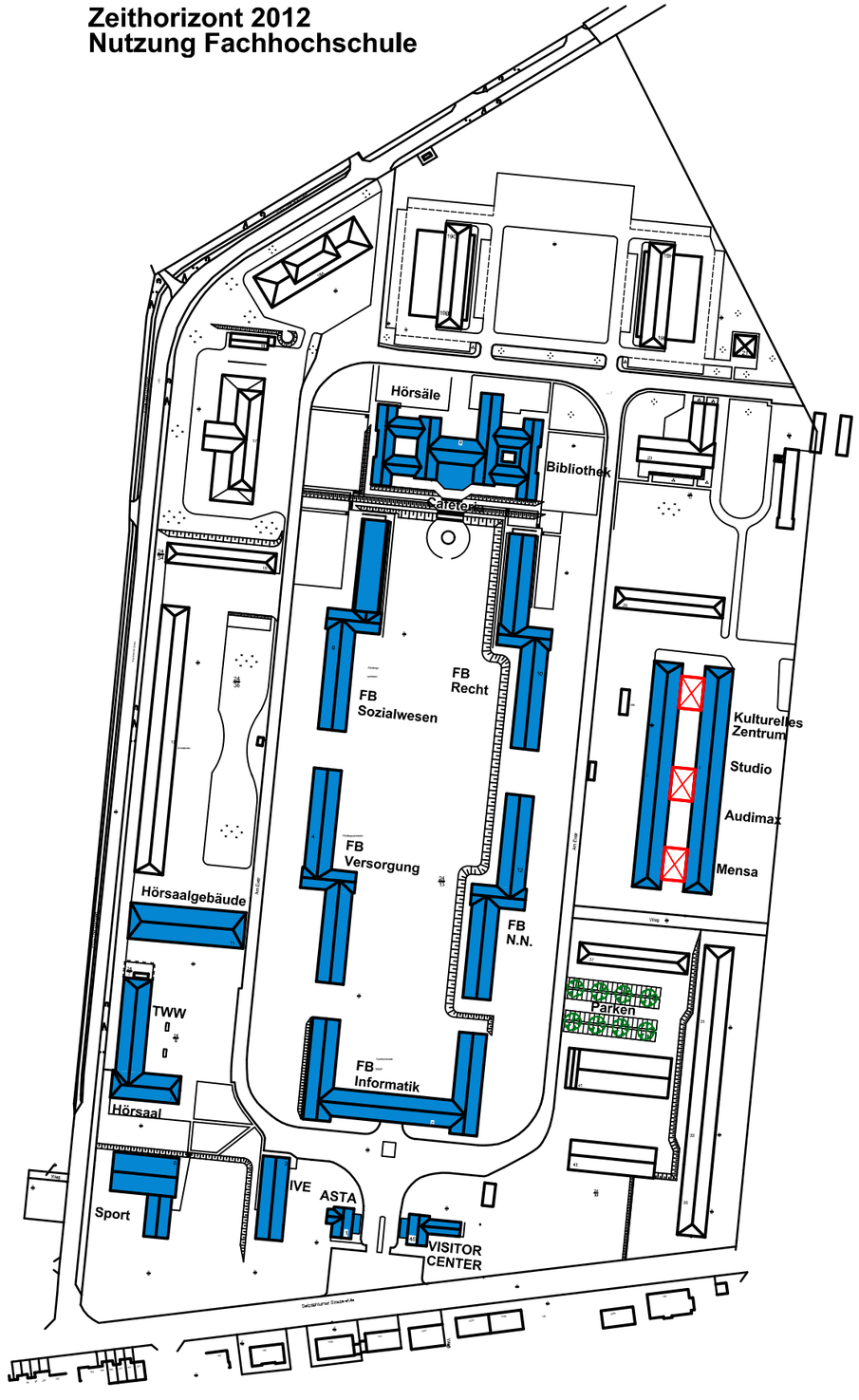
Das Gebäude 10, das heute den Sitz des TIW e. V. und eine Anzahl von Firmen beherbergt, kann mit Ausgründung der Firmen und Verlegung des TIW e. V. an die nördliche Grundstücksgrenze ebenfalls für die Fachhochschule umgenutzt werden.

Das Haus 12 schließlich ist zum Studentenwohnheim umgebaut worden und im Besitz des Studentenwerkes Braunschweig. Im Sinne der Gesamtentwicklung des Exer-Geländes ist aber auch eine Umsiedlung des Wohnheimes in ein „Studentendorf“ innerhalb des Campus vorstellbar.

Die Gleichartigkeit des inneren Aufbauen der Gebäude 4; 6; 10 und 12 lässt Umnutzungen für die FH auch in den Gebäuden 6; 10 und 12 zu, ohne äußere Veränderungen vornehmen zu müssen, wenn die innere Struktur dem vorhandenen Aufbau folgt.
Im Gebäude 8, das heute neben der Bibliothek der FH zwei Wohnungen im Obergeschoss, das internationale Gästehaus der Fachhochschule (Betreiber Studentenwerk BS) beinhaltet und den Ortsverein des DRK mit einer Kleiderkammer und Seminarräumen des Vereins enthält, besteht die Absicht, die Bibliothek zu erweitern, eine Cafeteria mit einem Angebot für Frühstück, Mittag- und Abendessen einzurichten und weitere Hörsäle für die FH einzurichten. Das DRK wird die Kleiderkammer an anderer Stelle anbieten.

Damit werden alle Gebäude innerhalb der Ringstrasse einer ausschließlichen Fachhochschulnutzung zugeführt.

Zeithorizont 2012
Nutzung Fachhochschule



Aus den Kasernenbauten hat sich in Übereinstimmung mit der baulichen Struktur, eine Nutzungsstruktur ergeben, die im Wesentlichen die Fachhochschulnutzung für den inneren Ring beinhaltet. Mit der in naher Zukunft (2009) anstehenden Umsiedlung des Fachbereichs Sozialwesen von Braunschweig nach Wolfenbüttel wird diese Nutzung vervollständigt.
(Umnutzung des Gebäudes 6, bisher Asylbewerberunterkunft)

Im Außenring finden sich in der Mehrzahl Nutzungen, die nur bedingt mit der FH zu tun haben und die durch die Notwendigkeit ungenutzte Gebäude vermarkten zu können, entstanden sind.

Mit der Umnutzung zu Bildungs- bzw. Studienzwecken des Exer-Geländes wird aber nicht nur der Ausbau der Fachhochschule vorangebracht.

Die Konversion des hier betrachteten Geländes hat mittlerweile neben dem Hochschulausbau zu einer Ansiedlung von hochschulnahen und hochschulunterstützenden Einrichtungen geführt, die als Wirtschaftsfaktor für den Raum BS/WF einen bedeutenden Beitrag leisten.
Mit diesem Ansatz zur regionalen und wirtschaftlichen Entwicklung erweist sich die Hochschulpolitik auch als Strukturpolitik.

Schema Aufgabensplitting für die Fachhochschule

Fachhochschule Wolfenbüttel

Fachbereiche:
Maschinenbau
Elektrotechnik
Informatik
Versorgungstechnik
Recht
Sozialwesen

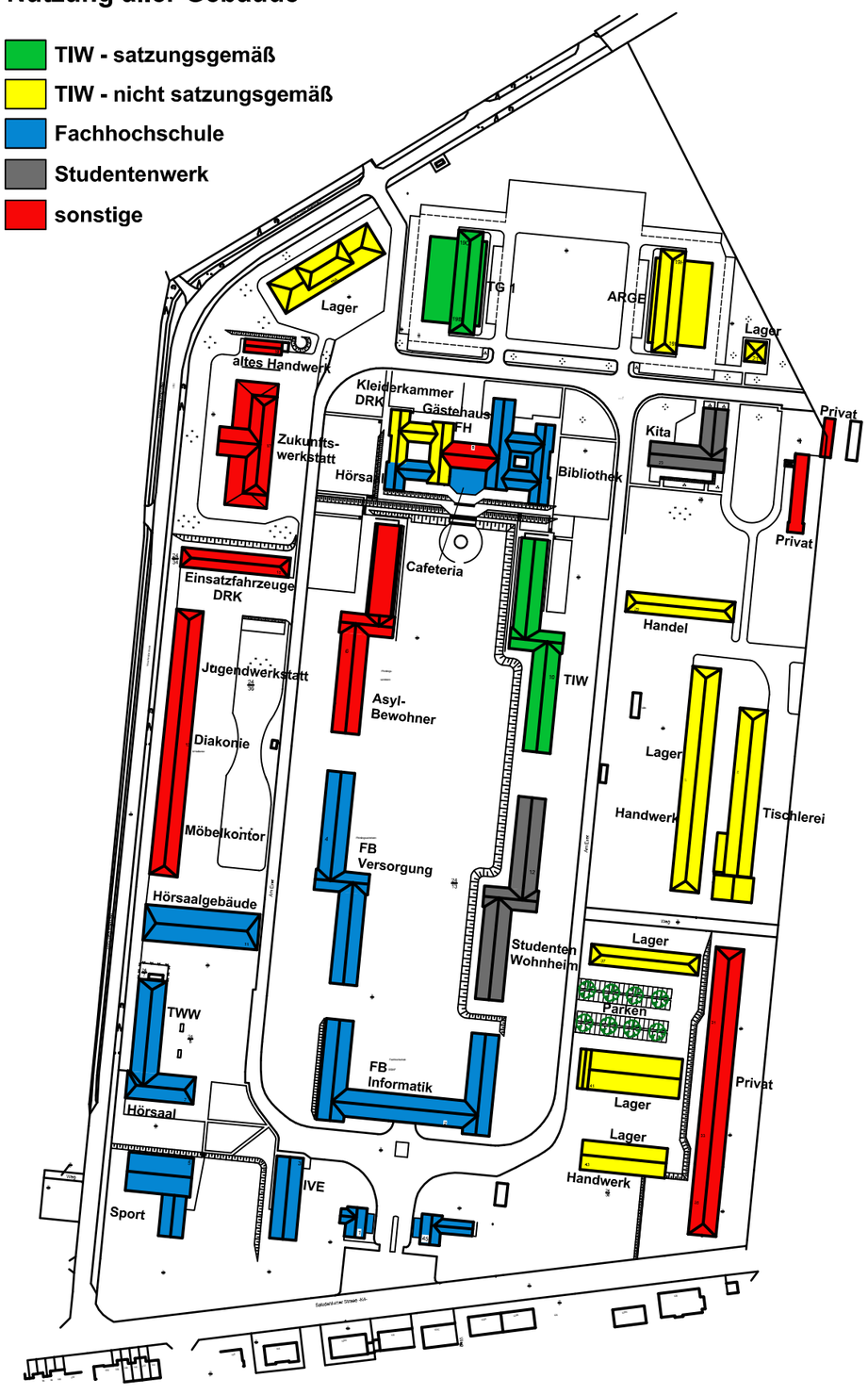
→ **TIW e. V.**
Förderung von spinn out Schutzraum für Absolventen im Sinne von Existenzgründern

→ **DRK / DIAKONIE**
Übungsfeld für Fachbereich Sozialwesen
Versorgungseinrichtung für Studenten und auf der auf dem Gelände befindlichen Personen/Firmen

→ **STUDENTENWERK**
Versorgung für Studenten / Dozenten etc. mit Wohnraum / Gästehaus / KITA etc.

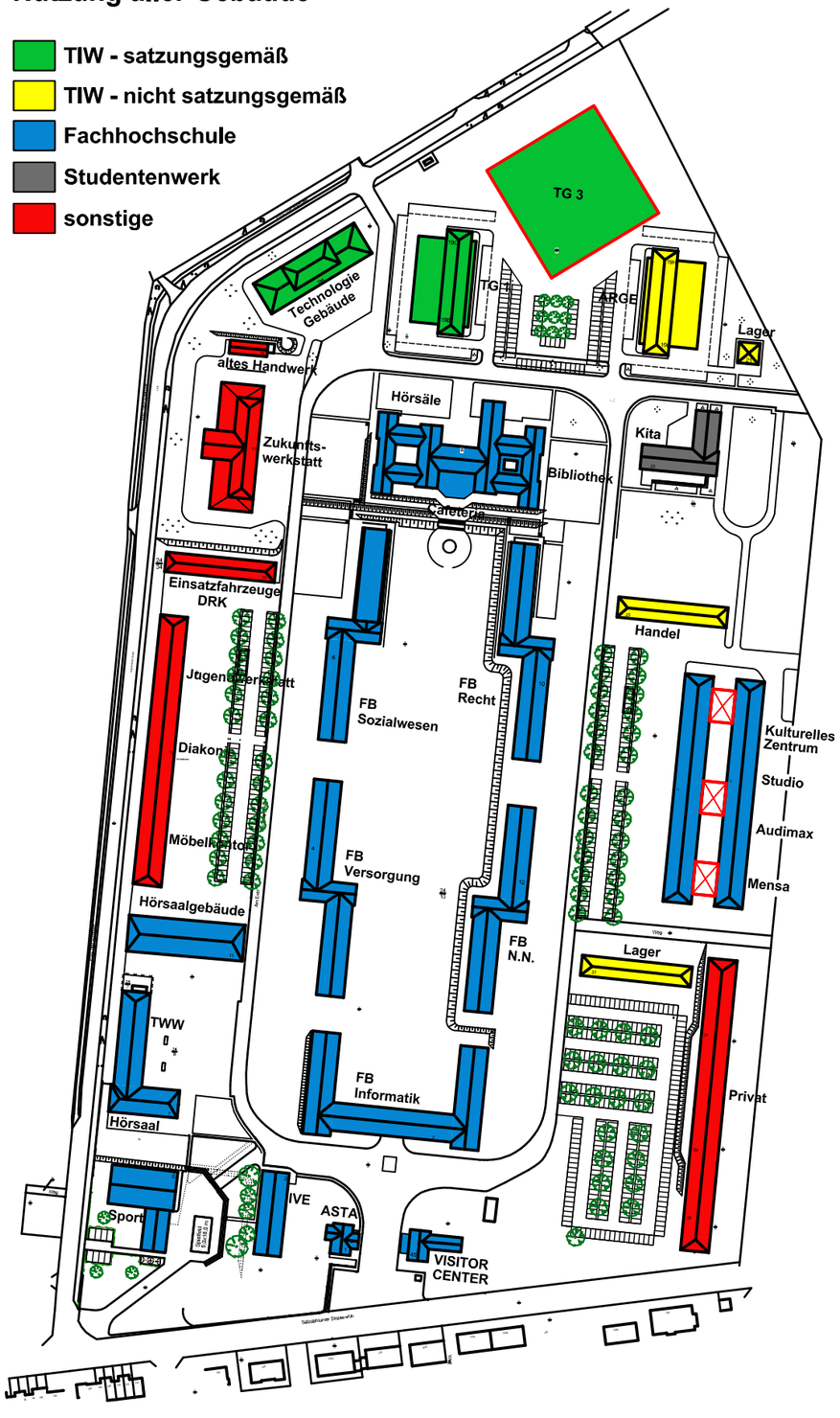
Zeithorizont 2009
Nutzung aller Gebäude

- TIW - satzungsgemäß
- TIW - nicht satzungsgemäß
- Fachhochschule
- Studentenwerk
- sonstige

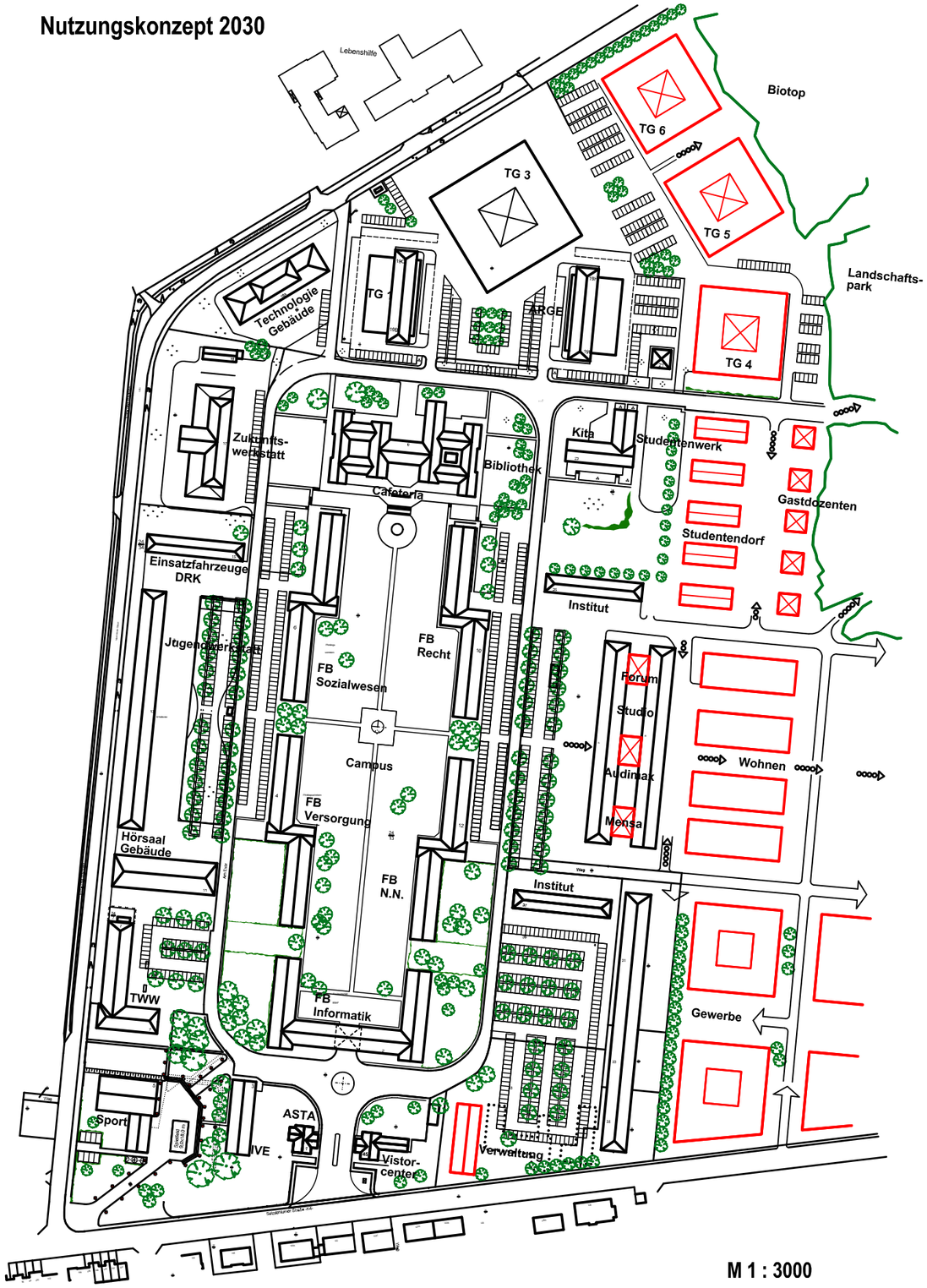


Zeithorizont 2012
Nutzung aller Gebäude

- TIW - satzungsgemäß
- TIW - nicht satzungsgemäß
- Fachhochschule
- Studentenwerk
- sonstige



Nutzungskonzept 2030



M 1 : 3000

Es ist zu berücksichtigen, dass eine Vorausschau in die Entwicklung, die die fernere Zukunft bringen wird, spekulativen Parametern unterworfen ist.

Planung der Fachhochschule (Stand 2005)

Fachbereiche	Kapazität nach Schwund	Studierende insg.	Studierende in d. RSZ	Studienanfänger	Flächenbedarf Kapazität	Flächenbedarf nach Kapazität 2010	HNF	HNF nom.genutzte Räume	Differenz Bedarf/Bestand	Bestand Am Exer	Planung WF Am Exer
Jahre	2005	2005	2005	2005	2005		2005	2005	Kapazität 05		
01. Fachbereich Elektrotechnik	100	458	396	114	3.600		3.528	3.829	-229,00		
Elektr. Anl. & Automatisierungstechnik	27	150	134	34	972						
Elekt. Meßtechn. & Qualitätsmanagement		23	17		0						
Informationstechnik	27	130	109	36	972						
Telekommunikation	29	121	103	32	1.044						
Elektrotechnik (auslaufend)		1			0						
Elektrotechnik im Praxisverbund	17	33	33	10	612						
					0						
02. Fachbereich Maschinenbau	136	720	653	189	4.896		4.194	4.565	331,00		
European Engineering and Technology	14	63	59	44	504						
Industrie - Automatisierung		14	5		0						
Konstruktion & Entwicklung	47	283	247	56	1.692						
Maschinenbau im Praxisverbund	23	140	139	32	828						
Produktion & Logistik	28	123	107	30	1.008						
Vertriebsmanagement					0						
Mechatronik	24	97	96	27	864						
					0						
03. Fachbereich Sozialwesen	214	1.224	979	273	2.466	1.968	2.505	2.601	-133,00		1.968
Sozialwesen	164	796	589	168	1.968						
Geragogik	25	114	83	28	300						
Sozialwesen (BerufspraktikantInnen)		166	161		0						
Geragogik (BerufspraktikantInnen)		10	10		0						
Sozialmanagement (Weiterbildungs-)		112	110	51	0						
Weiterbildungsstudiengang Psychomotorik	25	26	26	26	200						
Weiterbildungsstudiengang Erlebnispädagogik					0						
04. Fachbereich Versorgungstechnik	163	441	347	194	5.436		4.992	5.482	-46,00	2.029	
Entsorgungstechnik		5	1		0						
Technische Gebäudeausrüstung		46	15		0						
Technische Gebäudeausrüstung (dual)	12	19	19	6	432						
Technisches Gesundheitswesen		5			0						
Umwelt- & Hygienetechnik		19	11		0						
Öffentliche & industrielle Versorgung					0						
Technische Unternehmensführung	36	69	53	22	864						
Umwelttechnik (Entsorgungstechnik & UHT)	50	73	70	70	1.800						
Versorgungstechnik (Techn.Gebäudeausr. & OIV)	65	205	178	96	2.340						
					0						
11. Fachbereich Informatik	113	677	544	199	4.068		3.604	4.037	31,00	4.037	
Medieninformatik	53	221	169	62	1.908						
Praktische Informatik	32	205	162	53	1.152						
Technische Informatik	28	141	111	45	1.008						
Fertigungsinformatik (auslaufend)					0						
Medieninformatik (Online-Studiengang)		110	102	39	0						
					0						
15. Fachbereich Recht	88	381	340	100	1.056		723	914	142,00	100	
Wirtschaftsrecht	72	313	272	77	864						
IT-Recht	16	68	68	23	192						
Nachrichtlich gem.genutzte Flächen											
Bibliothek										985	340
Cafeteria											150
Hörsaalgeb.											1200
Insgesamt	**814**	**3.901**	**3.259**	**1.069**	**21.524**	**1.968**	**19.636**	**21.428**	**96**	**7.151**	**3.658**

RSZ = Regelstudienzeit

Flächenbilanz Standort Wolfenbüttel

13.3 Umnutzung von Gebäuden außerhalb Ringstrasse im Zuge der Erweiterung der Fachhochschule

Die Fachhochschule BS / WF hat nach gegenwärtigem Stand 3000 Studierende am Standort Wolfenbüttel. Mit Umzug des Fachbereichs Sozialwesen nach Wolfenbüttel wird sich diese zahl auf ca. 4000 erhöhen. Diese verteilen sich dann auf die Standorte Salzdahlumer Strasse und Exer-Gelände mit jeweils 2000 Studierenden.
Ein weiterer Zuwachs an Studierenden auf dem Gelände am Exer kann sich zukünftig durch Umstrukturierung innerhalb der Hochschule und Erweiterung um neue Fachbereiche ergeben.

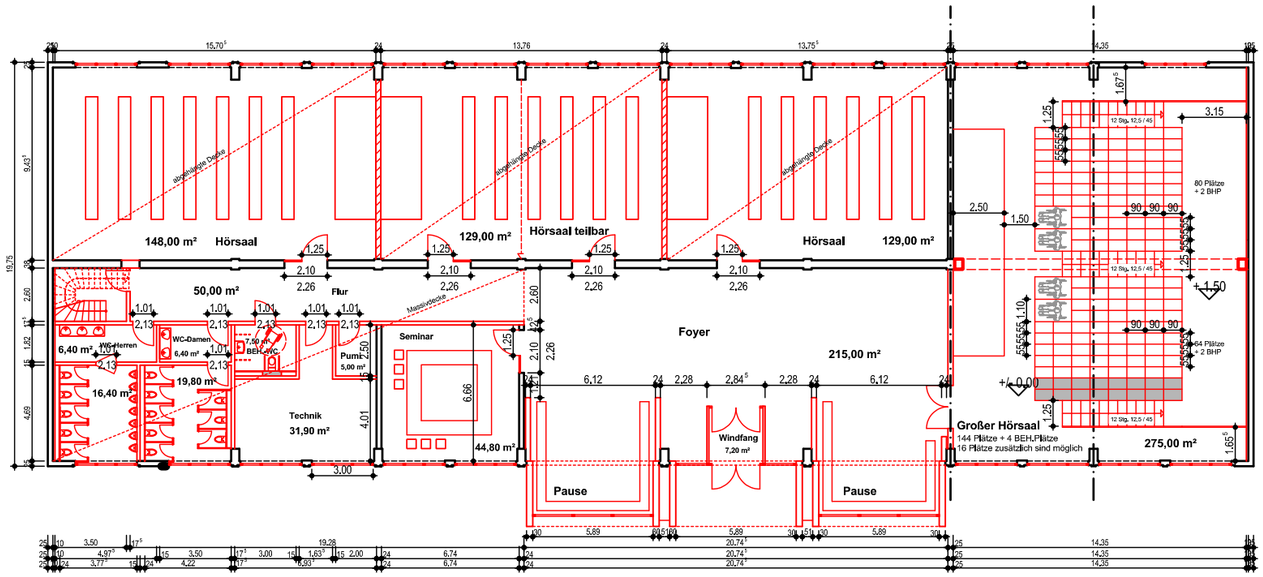
Die nebenstehende Tabelle gibt die Anzahl der Studierenden in den die Wolfenbütteler Fachbereiche und dem Fachbereich Sozialwesen im Jahr 2005 wieder.
Nach neuen aktualisierten Hochrechnungen ist für das Jahr 2010 mit einem Zuwachs an Studenten von mehr als 10% zu rechnen.

Die Hallenanlagen, die sich als zweiter Ring um das Zentrum der Anlage gruppieren, sind für Nutzungen der Fachhochschule geeignet.
Siehe dazu Untersuchung Staathochbauamt BS I von 1993, Anlage zu Punkt 13.1)

Am Beispiel der Halle 11 wird gezeigt, wie eine ehemalige Kfz-Halle zu einem Hörsaalgebäude umgenutzt werden soll.

- Einrichtung von vier Hörsälen
- Ein großer Hörsaal mit steigendem Gestühl für ca. 150 Studenten
- Drei Hörsäle für jeweils 65-75 Studenten
- Ein Seminarraum Foyer
- Ausreichend bemessener Sanitärbereich
- Technikräume in neu eingerichtetem Dachgeschoss (Teilbereich)

Die Konstruktion des Gebäudes bleibt weitestgehend bestehen, lediglich für den großen Hörsaal muss eine Stütze abgefangen und die mittlere Trennwand abgebrochen werden.
Das äußere Erscheinungsbild (Denkmalschutz) bleibt auf der Nordseite durch den Erhalt der Tore vollständig erhalten. Hinter den Toren wird eine Glasfassade errichtet, deren Teilung derjenigen der Tore entspricht.
Die Südseite erhält als Zugangsseite zum Gebäude durch eine herausgezogene Eingangs- und Foyerzone ein neues Gepräge. Eine Abstimmung mit der Denkmalpflege ist im Vorfeld bereits positiv erfolgt.
Es ist beabsichtigt beim Umbau des Gebäudes die Anforderungen an den Passivhausstandard zu erfüllen.



GRUNDRISS HALLE 11 EG

Eine Umnutzung der Halle 19a wird angestrebt, Nutzung im Dienste des TIW e.V. (Ansiedlung von Gründungsfirmen). Eine Beendigung der Fehlnutzung für die Hallen 25 / 27 / 29 ist geplant, so dass auch diese der FH zur Verfügung gestellt werden können.

Halle 27 und 29 können durch geschickten baukörperlichen Zusammenschluss Raum für eine große Veranstaltungshalle bieten (Audi - Max der FH), in der auch Theaterveranstaltungen (Studio – Bühne) oder auch andere kulturelle Veranstaltungen stattfinden können. Damit kann sich hier das Forum der Gesamtanlage entwickeln.

Ziel ist die Beendigung aller Hallenvermietungen, die fremdgenutzt sind und nicht in das Konzept eines Wissenschaftscampus passen.

Ausnahmen sind die Hallen 39,41,43, die abgerissen werden sollen, um Freiraum für notwendige Parkplätze zu schaffen.

13.4 Technologieparkkonzept

(Erweiterung TIW e.V - Technologiepark)

Der TIW e.V. ist satzungsgemäß (siehe Anhang) verpflichtet die erworbenen Gebäude und Flächen für die Hochschule zu verwalten und zu entwickeln.

In der Untersuchung sind die dabei bisher aufgetretenen Schwierigkeiten geschildert worden.

Die aktuelle Situation stellt sich so dar, dass alle Flächen vermietet sind, allerdings kann man nicht in allen Fällen von einer satzungsgerechten Vermietung ausgehen.

Im Zusammenhang mit der geschilderten Entwicklung, die die Fachhochschule nehmen wird, stehen auch für den TIW e.V. Veränderungen an.

Mit dem Abriss der Gebäude 39, 41 und 43 kann der TIW e.V. seiner Verpflichtung als innovativer Entwickler für die FH mit Bereitstellung von Flächen für Firmengründer nicht mehr nachkommen, wenn nicht neue Gebäude errichtet werden. Der Entfall der Vermietungsflächen muss mit der gleichzeitigen Schaffung von „Ersatzflächen“ einhergehen.

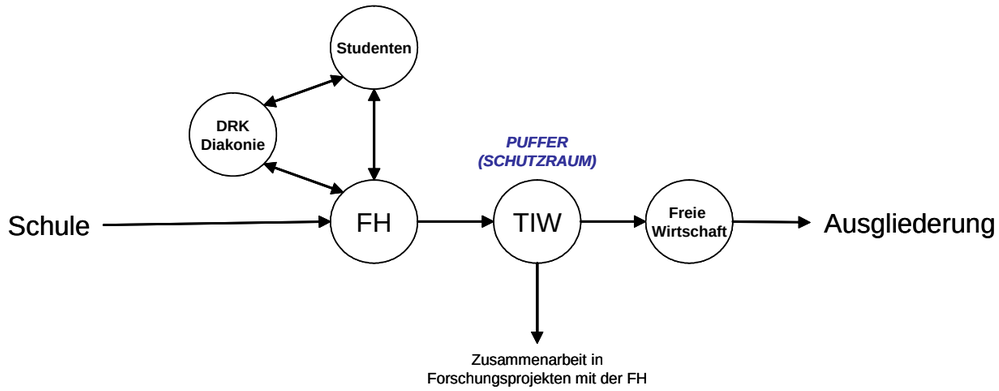
Unter der Moderation des TIW soll durch die Zusammenarbeit von Hochschulinstituten, Unternehmen und anderen regionalpolitischen Akteuren ein einmaliges Gemeinschaftsprojekt geschaffen werden:

- **der Wissenschaftspark „ Am Exer „**

Eine generelle Zielsetzung ist die Verbesserung des Standortimages hin zu einer zivilen Nutzung und die Stärkung der Unternehmenscluster durch Schaffung von Synergieeffekten für die Betriebe. Eine neue Verkehrsanbindung der Gewerbegrundstücke und die Gestaltqualität des Gesamtbildes der ehemaligen Kaserne sind wichtige Potentiale, die in einer Standortprofilierung realisiert werden müssen.

Der TIW e. V. wird dabei eine Pufferzone zwischen Lehre und „hartem, realen“ Berufsleben schaffen, in der Absolventen der FH die Möglichkeit geboten wird, in geförderten Maßnahmen, den Übergang vom Studium mittels Gründungsfirmen zu schaffen (spinn out). Nach einer noch festzulegenden Phase im Gründungsgebäude können die Firmen sich fachhochschulnah auf dem östlich angrenzenden, für Gewerbebauten ausgewiesenen, Grundstückstreifen niederlassen. Ziel ist es die geförderten Betriebe langfristig in der Stadt Wolfenbüttel zu halten.Der TIW versteht sich dabei als Katalysator zwischen Gewerbe und Fachhochschule, der die notwendigen Kontakte knüpft und die Firmen in der Gründungsphase betreut. (z.B. Hilfestellung bei Hard-/Software)

Schema Nutzungssynergien im Wissenschaftspark am Exer



Erster Schritt in diese Richtung ist die Überlegung ein weiteres technisches Gebäude TG 3 auf dem nördlichen, „Spitzen“ - Grundstück an der Mascheroderstraße zu errichten.

Hier kann ein zeitgemäßes Gebäude für Firmen aus dem Bereich Bildung und Technologie orientiertes Dienstleistungsgewerbe entstehen.

Es ist ein modulares Prinzip geplant, sodass Nutzungseinheiten sowohl horizontal als auch vertikal miteinander vernetzbar sind.

Ob zweibündige Räume, Großraumbüros oder zusammenhängende Schulungs-, Versammlungs- und Laborräume, eine hohe Flexibilität des nutzungsneutralen Grundrisses ermöglicht eine Raumeinteilung, die auf die Bedürfnisse des jeweiligen Mieters abgestimmt werden kann.

Für weitere künftige Entwicklungen in dieser Richtung steht ein östlicher Grundstücksstreifen zur Verfügung, der ähnlich kompakte und dennoch flexible Gebäude (TG 4; 5 und 6) aufnehmen kann.

Im Zusammenspiel mit Erweiterungen der FH bedeutet das, dass die zur Zeit noch vom TIW betreuten Gebäude 25,27 und 29 - nach Schaffung „moderner“ Ausgleichsräumlichkeiten im Osten - auch den Zwecken der Fachhochschule dienen könnten. Mit diesen Ausgleichsflächen sollte ein Potential bereitstehen, das für die Nachfrage ausreicht und der notwendigen Fluktuation Rechnung trägt.

Nicht nur die Hochschule und die Studierenden, sondern die gesamte Region wird von den neuen Wissenseinrichtungen profitieren. Neben den unmittelbaren Aufbauinvestitionen und den damit verbundenen positiven Beschäftigungsauswirkungen sind vor allem die innovativen Rückwirkungen auf die regionale Wirtschaft von Bedeutung.

14.0 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

14.1 Planungsrecht

Die Vorgaben für die Nutzung und die bauliche Entwicklung eines Gebietes erfolgen durch die Planungsinstrumente Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.

Während durch den Flächennutzungsplan bindende Vorgaben für die öffentliche Planung erfolgen, bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung und die Art der Bebauung. Dadurch werden dem privaten Eigentümer / Bauherrn bindende Vorgaben zu seinem Bauvorhaben gemacht.

Die Stadt Wolfenbüttel steht vor dem Abschluss zur Aufstellung eines überarbeiteten Flächennutzungsplanes. Der Bereich EXER wird wie bisher die Ausweisung Sondergebiet für Bildung, Forschung und Technologietransfer erhalten. Ein östlich angrenzender Grundstücksstreifen wird ebenfalls wie bisher als Erweiterungsfläche für die Fachhochschule ausgewiesen.

Wie bereits im Kapitel 9.2 beschrieben, gab es bisher keinen Bebauungsplan für das Exer-Gelände, das heißt, alle Vorhaben wurden nach § 34 BBauG beurteilt.
Mit der Aufstellung der Agenda, Kapitel 12, die der Arbeitskreis in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege erarbeitet hat, sind nun genaue gestalterische Vorgaben gemacht worden, die bei Veränderungen zur Nutzung und zur Umgestaltung der Gebäude und der Freiflächen zu beachten sind. Ein Bebauungsplan ist damit nicht mehr unbedingt erforderlich, da mit der Agenda das einheitliche Bild der Anlage bewahrt werden kann. Voraussetzung dafür, ist die Selbstbindung aller Eigentümer auf dem Gelände an der Agenda.

Die in der bisher unbebauten Nordspitze des Grundstücks mögliche Bebauung und die möglichen baulichen Erweiterungen in dem östlich angrenzenden Grundstücksstreifen werden in nachfolgenden Kapiteln beschrieben.
Das Kasernengelände weist eine Reihe von Vorzügen auf, die das Potenzial bergen, hier ein attraktives Quartier zu entwickeln:

- erhaltenswerte Gebäude
- grüne Einbindung und Naherholungsmöglichkeiten
- Verkehrsanbindung, die verbessert wird

Oberste Maxime des städtebaulichen Konzeptes ist die Erhaltung des denkmalgeschützten Ensembles des Exer-Geländes und seiner Erweiterungen als **„ruhende, introvertierte“** Mitte.

In den Randbereichen (Eingangs-/Zufahrtssituation) zur Salzdahlumer Straße und Mascheroder Straße muss es Änderungen geben, um den künftigen Ansprüchen der neuen Nutzung und einer veränderten Verkehrsführung besser Rechnung tragen zu können.

Wie schon beschrieben bestehen aber für die weitere Entwicklung der FH und des TIW die Notwendigkeit „neue“ Flächen in die Nutzung einzubeziehen. Durch die Mascheroder und Salzdahlumer Str. sind hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten des Geländes klare Grenzen gesetzt. Im Norden des Geländes befindet sich aber zur Zeit noch eine große Freifläche (befestigt), die geeignet ist, die Baupläne des TIW im Sinne der Schaffung fachhochschulnaher Gewerbeflächen zu ermöglichen. Dort soll in ein Kopfgebäude errichtet werden, das selbstbewusst die Spitze des Campusgeländes besetzt. Bei den möglichen östlichen Gewerbeerweiterungen variiert die baukörperliche Form des Quadrates und schafft so Wiedererkennungswert innerhalb des Stadtteilgrundrisses, ohne der historischen Mitte zu nahe zu treten.
Im bewussten Kontrast zur kompakten, baukörperlich geschlossenen Nachbarschaft stehen das Studentendorf und die Wohnbebauung mit ihrer offenen Zeilenbauweise und freistehenden Einzelbaukörpern.

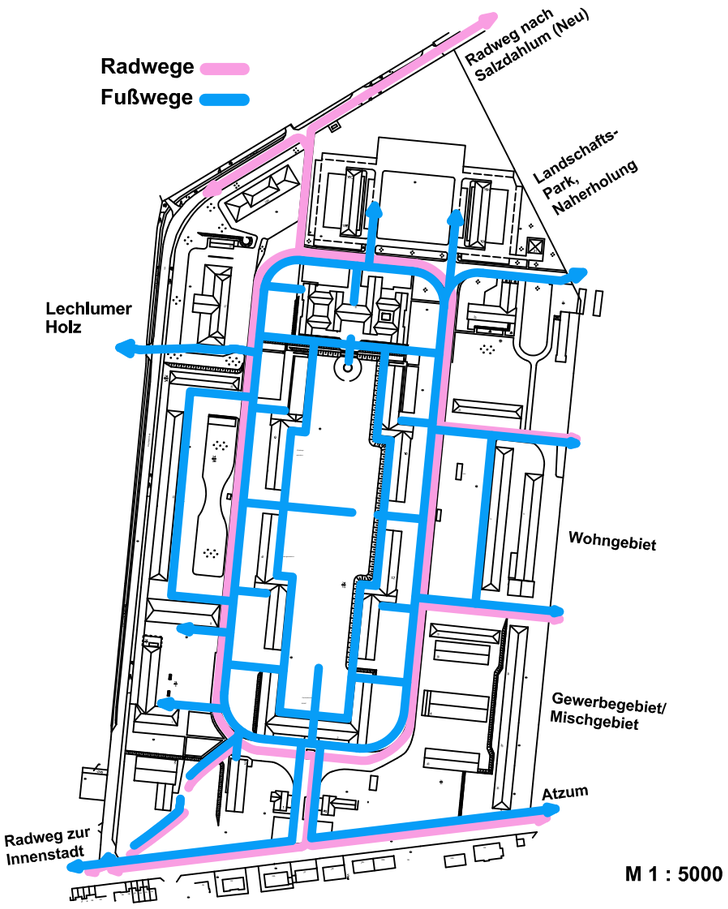
Im Flächennutzungsplan Stadt Wolfenbüttel sind für das Gebiet Am Exer in östlicher Richtung entlang der Salzdahlumer Straße ein Streifen Mischgebiet und nördlich angrenzend ein etwas größeres Gebiet als Wohngebiet ausgewiesen.
Der Masterplan mit seiner Gewerbe- und Wohngebietserweiterung korrespondiert mit diesen vorgesehenen Flächennutzungen.

14.2 Verkehrsplanung

Erschließung / Zufahrt zum Exer-Gelände

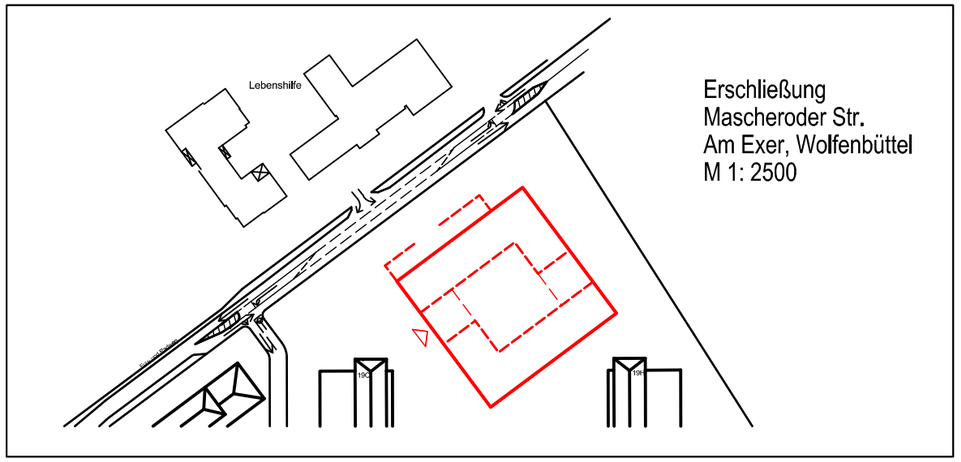
Das hierarchische Erschließungssystem gliedert sich in Haupt- und Nebenstraßen sowie interne und übergeordnete Wege, die in unterschiedlichen Straßen und Freiraumtypologien ausgebildet werden.
Durch die neuen Grün- und Wegeverbindungen auf dem Exer-Gelände und den Erweiterungsflächen werden auch übergeordnete Wegebeziehungen in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung hergestellt, die im Zuge der Wohnbebauung bzw. Gewerbe-Erweiterung notwendig werden.
Im Hochschulquartier, unabhängig von dem nördlichen Gewerbegebiet,
wird eine Fahrverkehrsberuhigung mit ausreichend Stellplätzen unter Bäumen und breiten Gehwegen angestrebt, die dem hohen und noch wachsenden Fußgängeranteil im Hochschulquartier gerecht.

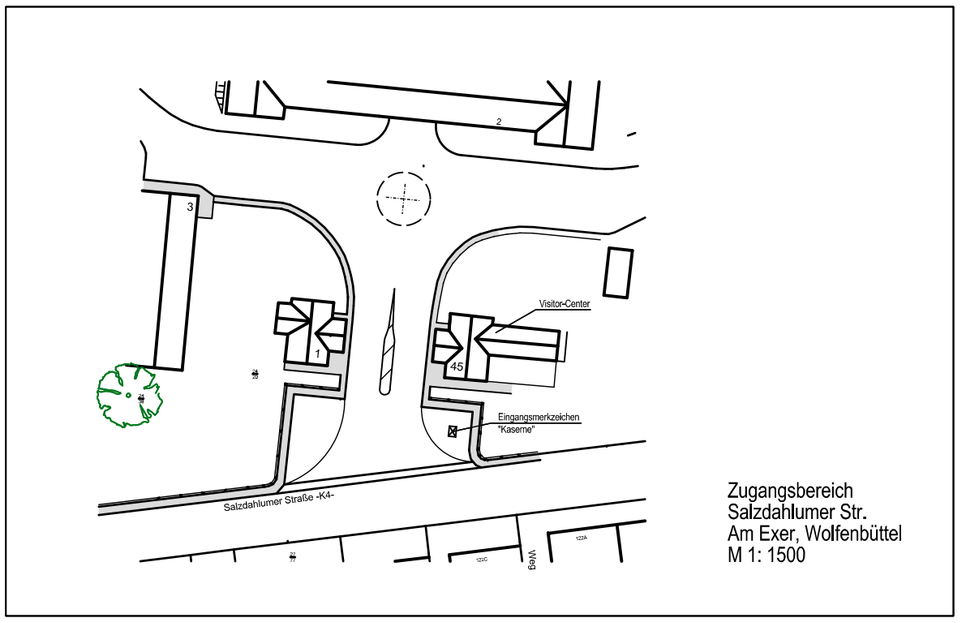
Neben den Erschließungsstraßen werden Fuß- und Radwege angelegt, die sowohl der internen als auch der externen Verbindung der einzelnen Funktionsbereiche und insbesondere auch der Erschließung der zukünftigen östlichen Wohnbebauung dienen sollen.



M 1 : 5000

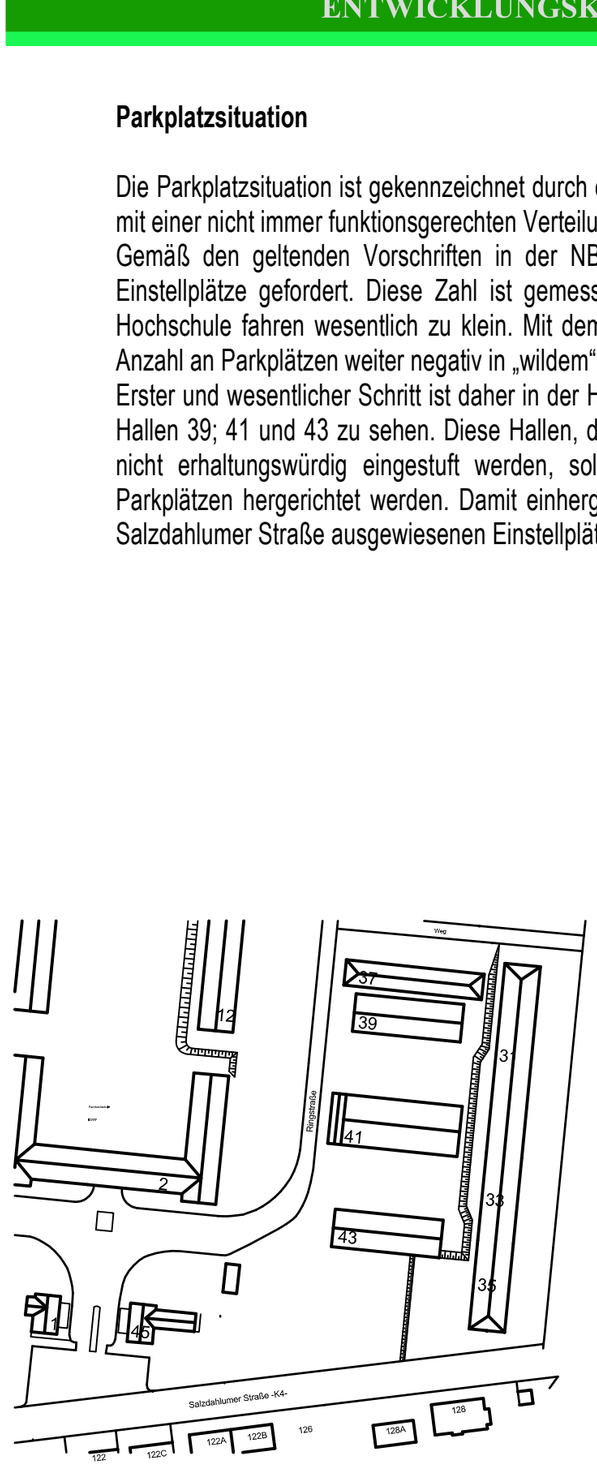
Die Zufahrt des Geländes für den Fahrverkehr erfolgt von der Salzdahlumer Straße und der Mascheroder Straße aus.
Die künftige Erweiterung der Fachhochschule und die geplanten Neubauten des TIW machen eine Neuordnung der Zufahrten erforderlich.
Zur Mascheroder Straße wird an der jetzt vorhandenen „Behelfsausfahrt“ eine regelgerechte Anbindung entstehen, um auch einem möglichen Busverkehr und dem entstehenden Lieferverkehr für das dort anzusiedelnde Gewerbe gerecht werden zu können.
Wünschenswert und mit der Denkmalpflege weiter zu diskutieren ist eine verträgliche Lösung für die Zufahrt Salzdahlumer Straße, die mit dem stärker werdenden Verkehr eine zu enge Zufahrt bietet.



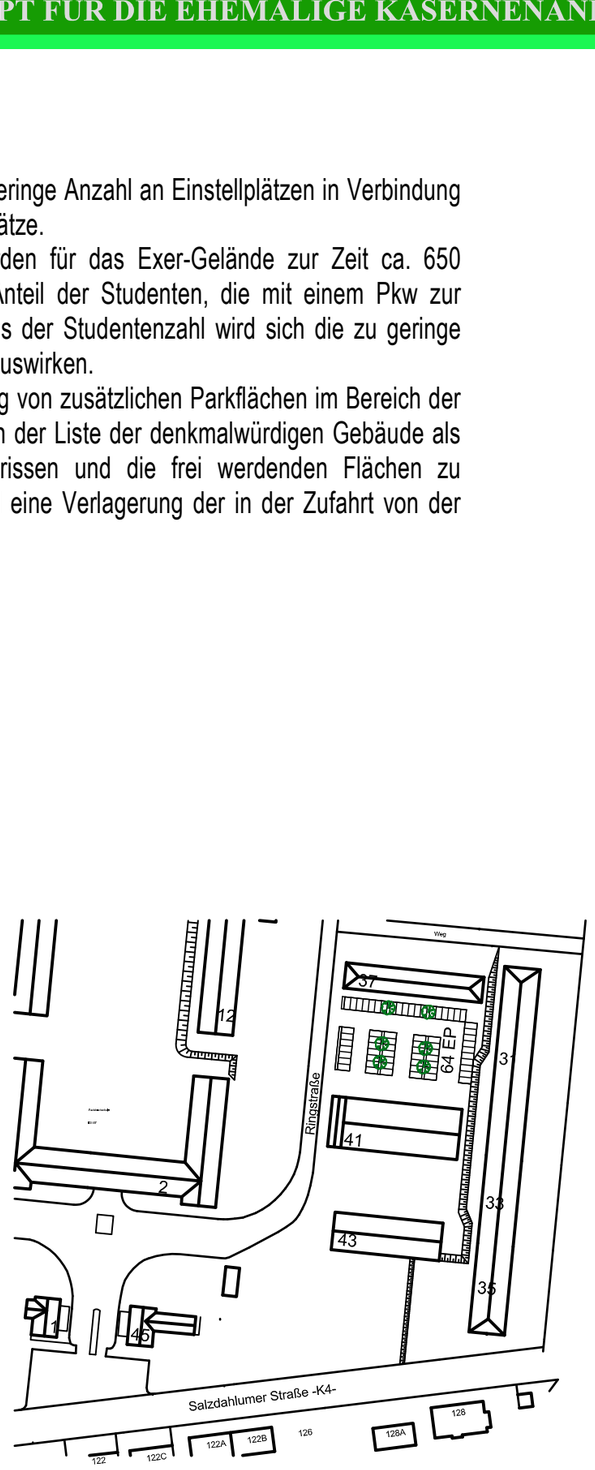


Parkplatzsituation

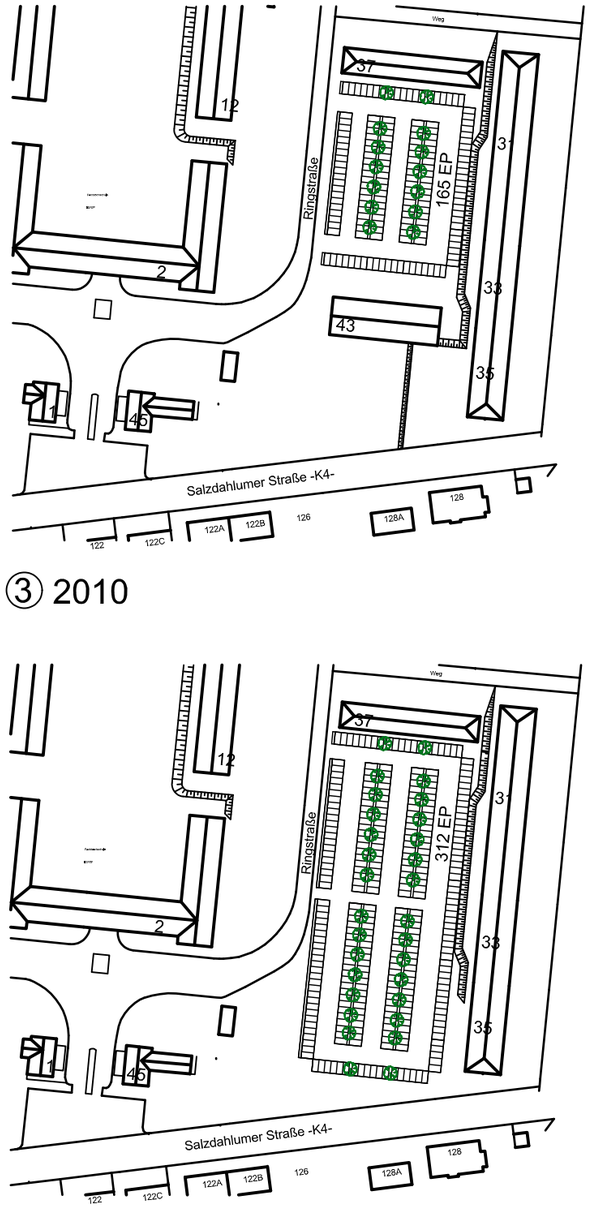
Die Parkplatzsituation ist gekennzeichnet durch eine zu geringe Anzahl an Einstellplätzen in Verbindung mit einer nicht immer funktionsgerechten Verteilung der Plätze.
Gemäß den geltenden Vorschriften in der NBauO werden für das Exer-Gelände zur Zeit ca. 650 Einstellplätze gefordert. Diese Zahl ist gemessen am Anteil der Studenten, die mit einem Pkw zur Hochschule fahren wesentlich zu klein. Mit dem Zuwachs der Studentenzahl wird sich die zu geringe Anzahl an Parkplätzen weiter negativ in „wildem“ Parken auswirken.
Erster und wesentlicher Schritt ist daher in der Herrichtung von zusätzlichen Parkflächen im Bereich der Hallen 39; 41 und 43 zu sehen. Diese Hallen, die auch in der Liste der denkmalwürdigen Gebäude als nicht erhaltungswürdig eingestuft werden, sollen abgerissen und die frei werdenden Flächen zu Parkplätzen hergerichtet werden. Damit einhergehen soll eine Verlagerung der in der Zufahrt von der Salzdahlumer Straße ausgewiesenen Einstellplätze.



① 2007



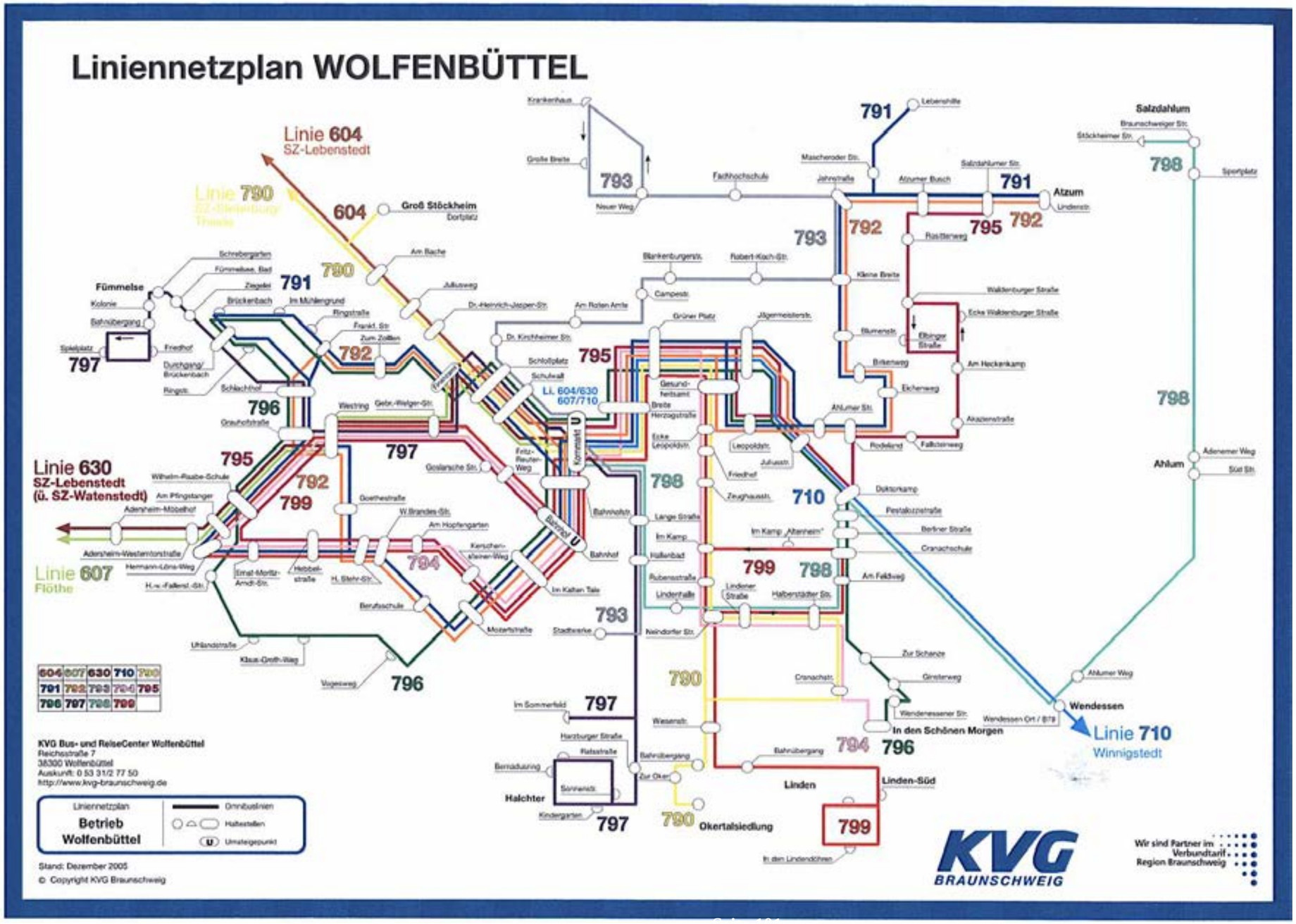
② 2009



③ 2010

④ 2012

M 1 : 2500

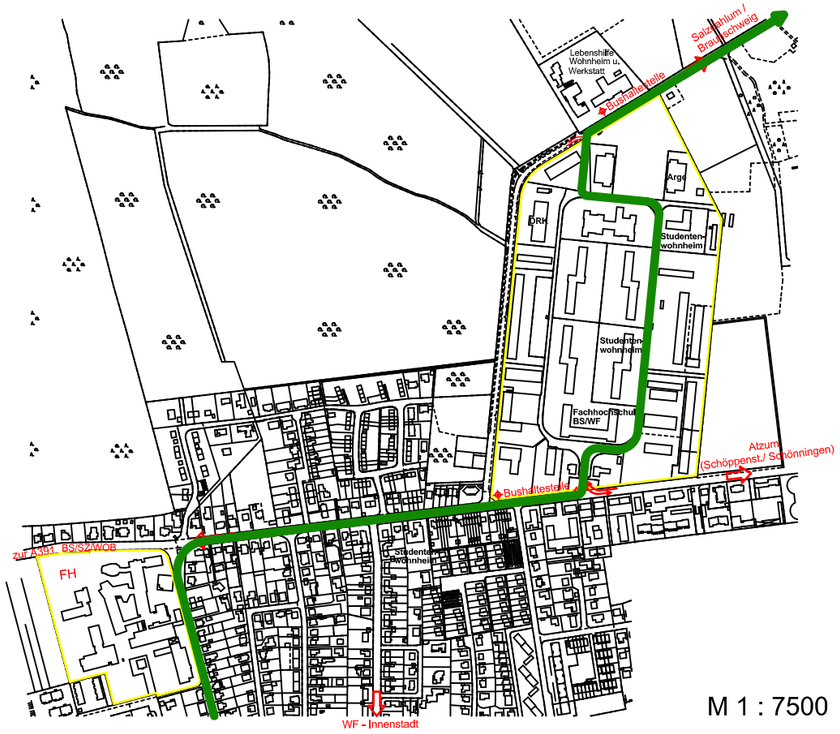


Öffentlicher Verkehr

Die innere Erschließungsstrasse ist bisher nicht öffentlich gewidmet und befindet sich im Besitz des Landes Niedersachsen. Die Stadt Wolfenbüttel war bislang nicht bereit, die innere Erschließungsstrasse in den Bereich des öffentlichen Straßennetzes zu übernehmen, da die Verhandlungen über die Übernahme der Kosten für die Herrichtung im Sinne eines gewidmeten Straßenzuges zwischen der Stadt Wolfenbüttel und dem Land Niedersachsen bisher nicht erfolgreich geführt werden konnten.
Im Zuge einer verbesserten Infrastruktur hinsichtlich des ÖPNV ist speziell mit der Veränderung der Zufahrt an der Mascheroder Strasse die Umwidmung der Ringstraße wünschenswert.

Liniennetz der Buslinien (791 / 792 / 795)

Um allen Studenten, Beschäftigten und Besuchern, die zur Fachhochschule, den ansässigen Firmen und sonstigen Einrichtungen auf dem Exer-Gelände gelangen möchten, gerecht werden zu können und eine gute Erreichbarkeit zu gewährleisten, ist eine öffentliche Buslinie, die die heutige Zufahrt von der Salzdahlumer Strasse aus nutzt, sich dann auf der Ringstrasse in Süd-Nord-Richtung bewegt und das Gelände Richtung Salzdahlum an der neu zu gestaltenden Ausfahrt Mascheroder Strasse verlässt, unbedingt wünschenswert.



M 1 : 7500

Mögliche neue Busverbindung

Individualverkehr

Nach den vorliegenden Erhebungen der Fachhochschule verteilt sich das Einzugsgebiet der Studenten am Standort Wolfenbüttel wie folgt : (dabei wird nicht unterschieden zwischen Standort Salzdahlumer Strasse und Exer), die Angaben beziehen sich auf den studentischen Wohnsitz.

Stadt Wolfenbüttel

Landkreis Wolfenbüttel

Stadt Braunschweig

Sonstiges Umland

Von diesen Studenten fahren gemäß eigener Angaben (Fragebogen von 2005) ..... % mit einem Pkw zur Hochschule.
Diese Zahl kann zunächst einmal auch für die steigende Zahl an Studenten zugrunde gelegt werden. Das bedeutet, dass im ersten Zeithorizont (2012) .....Pkw zu erwarten sind.
Diese wünschenswerter weise zu verringernde Zahl kann nur durch eine Verbesserung des ÖPNV erreicht werden. Steigende Treibstoffkosten und steigende Lebenshaltungskosten der Studenten werden wenig zu einer Reduzierung des Individualverkehrs der Studenten beitragen
Gemäß §43 NBauO (Niedersächs. GVBL S. 208) sind für Hochschulen ein Einstellplatz je 6 flächenbezogene Studienplätze vorzunehmen. Das bedeutet 352 Einstellplätze auf dem Exer-Gelände.
Durch Abbruch der Hallen 39; 41und 43 sowie die Einrichtung von Parkplätzen im Bereich der ehemaligen Tankanlagen können auf dem Exer insgesamt ca. 950 Einstellplätze entstehen (einschl. neuer TG – Flächen).
Für den Technologiepark und die Einrichtungen der Diakonie und des DRK sowie der ARGE ist die oben beschriebene schlechte Erreichbarkeit mit dem ÖPNV ebenfalls zutreffend. Eine Verbesserung, mit einer zusätzlichen guten Anbindung an die innerstädtischen Buslinien könnte auch hier zu einer Reduzierung des Individualverkehrs führen.

14.3 Grünflächenplanung

Landschaftsplan

Es ist in diesem Fall des Exer-Geländes nicht notwendig, eine regionale Erfassung der schützenswerten Bereiche, verbunden mit Nutzungskonzepten zu entwickeln, da der Landschaftsplan des Büros Dipl.-Ing. A Hische / Hannover aus dem Jahr 2005 diese Bereiche der Stadt Wolfenbüttel genau definiert.
Der Landschaftsplan formuliert Ziele und Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge der benachbarten Freiräume des Exer-Geländes wie folgt:

- Der Wald Lechlumer Holz ist insgesamt Vorsorgegebiet für Naherholung. Die Abgrenzung zum Lechlumer Holz (= schützenswerter Bereiche) wird zudem durch einen markanten Geländesprung und die bestehenden Geländemodellierungen unterstützt.

- Der südöstliche Teil des Lechlumer Holzes als Vorranggebiet für Natur und Landschaft - in direkter Nachbarschaft der westlichen Grundstücksgrenze des Exer-Geländes - wird als ein wertvolles Gebiet mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Artenschutz und Biotope bezeichnet.

- In östlicher Nachbarschaft des Lechlumer Holzes (nördlich der Mascheroder Straße) erstreckt sich eine weite Agrarlandschaft, die sich Richtung Salzdahlum und Atzum fortsetzt. Ein Teil dieser Agrarflächen ist in Nachbarschaft zur östlichen Grundstücksgrenze des Exer-Geländes im F-Plan als Mischgebiet bzw. nördlich davon als Wohngebiet entlang der Salzdahlumer Straße ausgewiesen

- Auf der gesamten Länge der Ostgrenze des Exer-Geländes wird im Flächennutzungsplan der Stadt Wolfenbüttel zusätzlich noch ein Flächenstreifen als Sondergebiet für Bildung, Forschung und Technologietransfer ausgewiesen.

- Nord - östlich an dieses S-Gebiet anschließend wird an der Mascheroder Strasse bis hin zum Atzumer Teich noch ein Gebiet mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft ausgewiesen dieses Teilstück wird im Masterplan vereinfacht als Biotop gekennzeichnet bzw. erhalten.

Die im Masterplan angedachten nördlichen und östlichen Erweiterungen in Bezug auf Wohnen und Gewerbe liegen alle in den Bereichen, die der Landschaftsplan unter Zielkonzept „Siedlung“ führt und der Flächennutzungsplan als Mischgebiet, Sondergebiet und Wohngebiet ausweist. Es besteht damit eine umfassende Übereinstimmung der Planungsziele.
Hinsichtlich der Umweltgüter Klima und Landschaftsbild ist eine neutrale bis positive Bilanz anzunehmen.
Hinsichtlich der Fauna (Fledermäuse, Nachtfalter, Tagfalter und Heuschrecken) ist die Ausgleichbarkeit des Eingriffes mit der weiteren Detaillierung der Planung zu prüfen. Die Auswahl und der Umfang von Kompensationsmaßnahmen ist im weiteren Planungsverlauf anhand der konkreteren Planung zu untersuchen und festzulegen.

Grundsätzlich sollten die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Randbereichen zu angrenzenden Landschaftsräumen und Schutzgebieten zum Schutz und zur Entwicklung derselben stattfinden.

Gestaltung Exer-Gelände

Grundlage der zukünftigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzung bildet die Aufwertung und Umgestaltung der „Grünen Mitte“ der Kasernenanlage, die den Standort im Wesentlichen prägt und ihm sein besonderes, unverwechselbares und attraktives Erscheinungsbild gibt.
Die Kerngebäude der Fachhochschule gruppieren sich um den inneren Campus, der zu zwanglosem Treff oder zum Ausruhen in den Vorlesungspausen einlädt und durch die noch anzulegenden Wegeachsen in Nord-Süd aber auch in Ost-West-Richtung die fußläufige Verbindung aller Hochschulgebäude herstellt. Eine qualitätvolle Gestaltung dieses Parks ist unbedingt wünschenswert.
Wichtige Verknüpfungspunkte zwischen Hochschule und öffentlichem Raum sind die außerhalb der Ringstrasse gelegenen Parkflächen (parallel zu den ehemaligen Kfz-Hallen), die symmetrisch durch doppelte Baumreihen gestaltet und räumlich gefasst werden sollen.
Aufwertend, insbesondere bezüglich des Bioklimas, würde die zumindest teilweise vor den Hallen realisierbare Entsiegelung der großen Pflaster- und Asphaltflächen wirken.
Die nördlich und südlich den Gebäuden vorgelagerten Grünflächen innerhalb der Ringstraße sind vegetationsräumlich erhaltenswert.
Die interne räumliche Gliederung zwischen nordöstlicher Gewerbenutzung, Studentendorf und Wohnbebauung wird durch Gehölzstrukturen in einzelne Teilräume und kleinere Nachbarschaften gegliedert. Die Erschließungsstruktur folgt und unterstützt diese räumliche Anordnung und die notwendigen Parkflächen werden mit jeweils eigener Charakteristik durch Bepflanzung und Baumreihen gestaltet.

14.4 Erweiterung an der östlichen Grundstücksgrenze

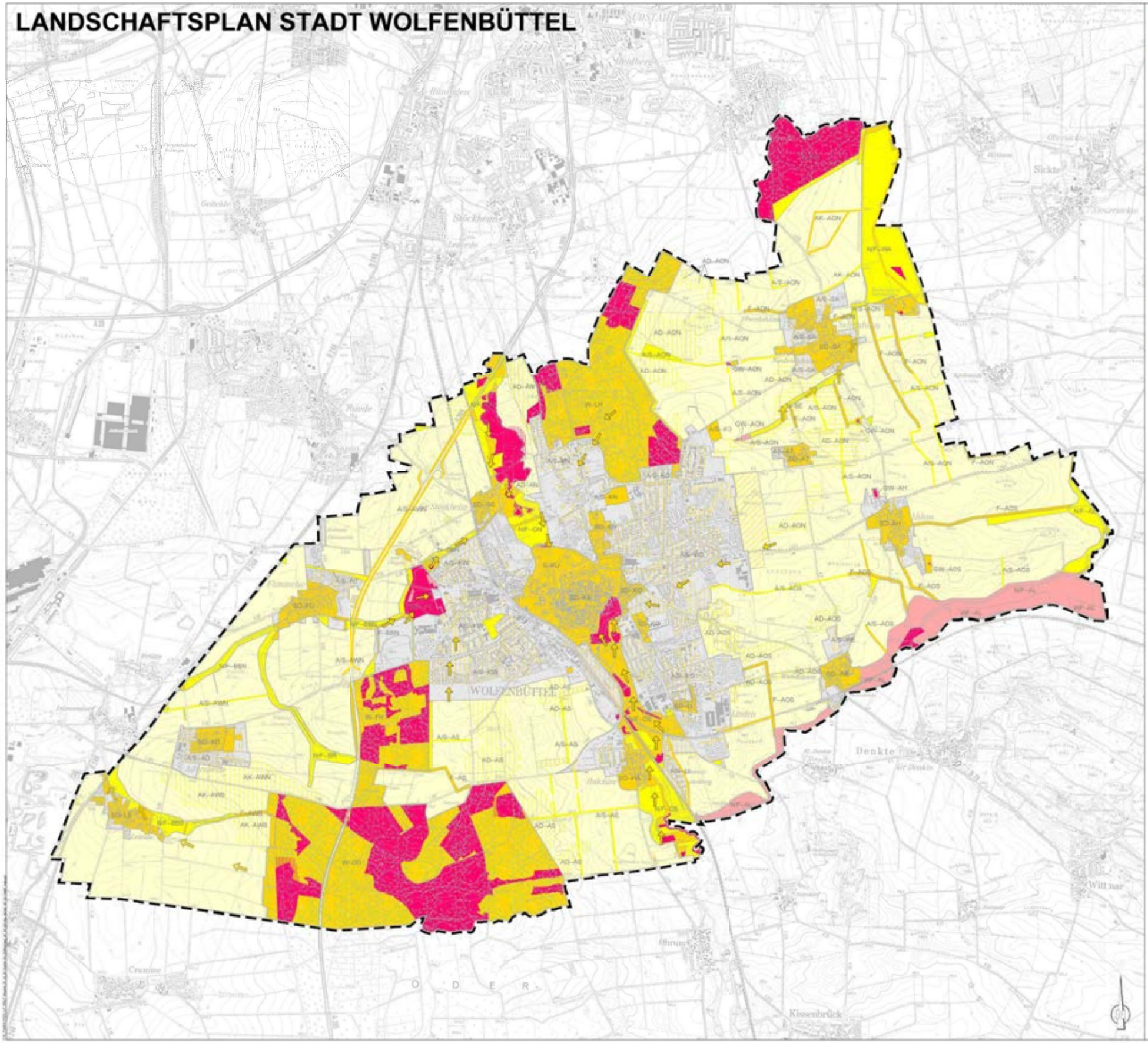
Im bestehenden F-Plan der Stadt Wolfenbüttel sind an der östlichen Grenze des Exer-Geländes Erweiterungsflächen für die Fachhochschule ausgewiesen.

Für den Masterplan werden davon in Anspruch genommen:

- Neuorientierung Studentenwerk (Studenten/Gastdozenten, Erweiterung Kindergarten, Krippe)
- Flächen die für den erweiterten Bedarf des TIW e.V. benötigt werden

Daran anschließen sollen sich wie im F-Plan vorgesehen, an der Salzdahlumer Straße Gewerbeflächen, daneben in nördlicher Richtung ein Streifen Wohnbaufläche und weiter nördlich ein Landschaftspark, der die Biotopfläche um den Atzumer Teich einschließt.

LANDSCHAFTSPLAN STADT WOLFENBÜTTEL



Stadt Wolfenbüttel

Landschaftsplan

Karte 14 - Zielkonzept

Zielkategorien

- Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope
- Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete
- Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope, und hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft
- von Vernetzungsräumen in Siedlungsgebieten
- für den Feldhamster vorrangig zu sichernde und verbessernde Bereiche wurden noch nicht räumlich festgelegt. Vorkommen der Art und Böden mit besonderer Lebensraumeignung (40 % des Stadtgebietes) siehe Karte 3

Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung

- für alle Schutzgüter
- in Bereichen mit trockenen Standorteigenschaften
- in Bereichen mit feuchten Standorteigenschaften

Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung

- Agrarlandschaft
- Siedlung

Zu erhaltende oder zu entwickelnde Biotopkomplexe, Landschafts- und Nutzungstypen

W	Naturnahe Wälder
WF	Naturnahe Feuchtwälder/Auwald
AS	Agrar-/Siedlungsgebiete mit bedeutsamen Grünzügen und -verbindungen
AD	Agrargebiet mit hohem Dauervegetationsanteil
AK	Agrargebiete mit hohem Kleinstrukturanteil (gehölzbestimmte Kulturlandschaft)
SD	Siedlungsgebiete mit hohem Anteil an alter Bausubstanz, Strukturreichtum, fließ- und Stillgewässern, altem Baumbestand und örtlichen Grünländern
S	Siedlungsgebiete mit hohem Anteil an Vegetationselementen
N	Auen/Niederungen mit hohem Vegetationsanteil
F	Naturnahe Fließgewässer mit gut strukturiertem Gewässerrand/Aue
GW	Naturnahe Stillgewässer

Sonstige Informationen

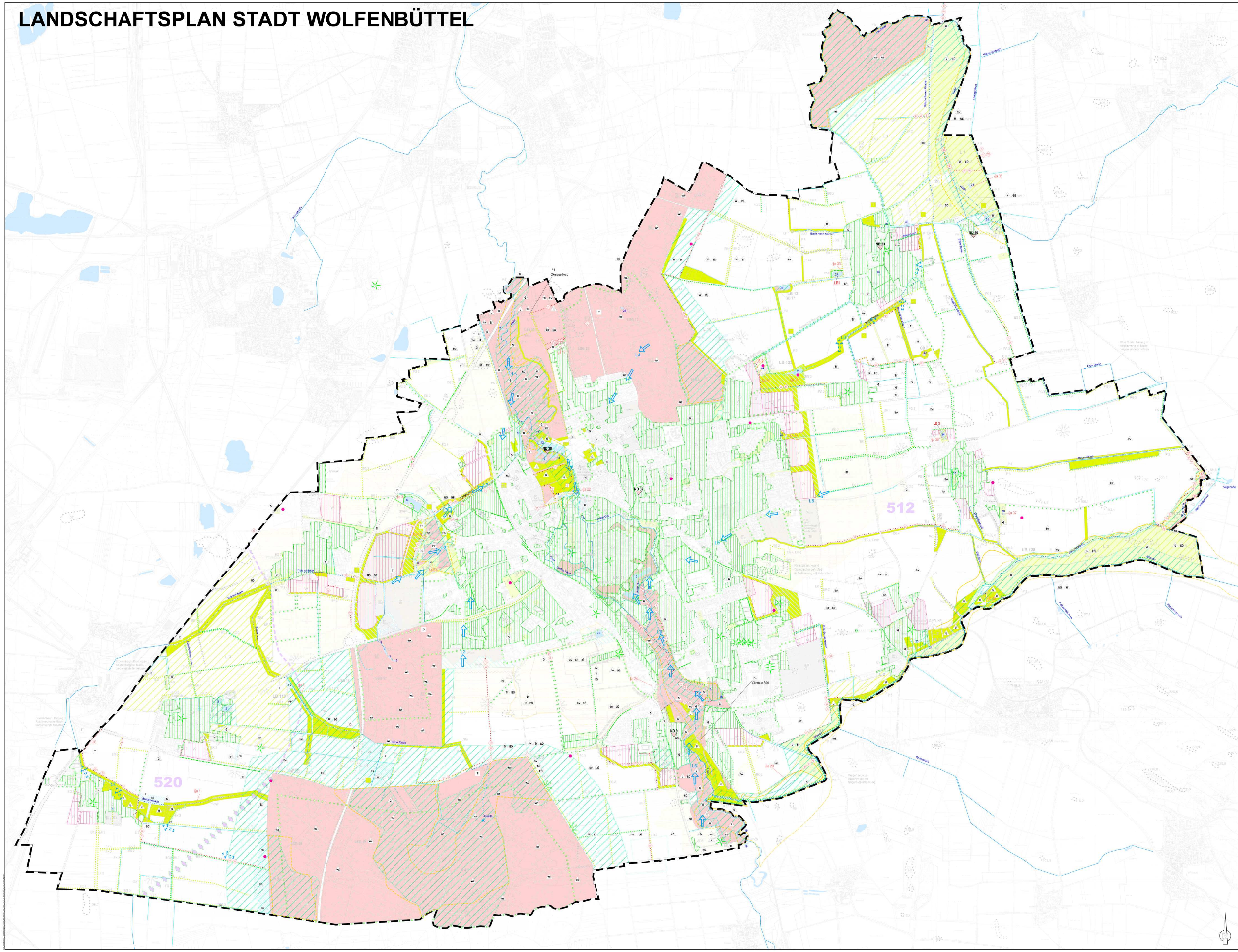
- Wald
- Grenze des Stadtgebietes
- Grenze der Raumeinheiten
- Leitbahn für Luftaustausch zwischen Ausgleichsräumen und belasteten Siedlungsgebieten, wirksame Breite ca. 50-300 m
- Leitbahnen für Luftaustausch mit lokalem Charakter für dörfliche Bereiche , wirksame Breite ca. 50-300 m

M 1 : 25.000 — 0 — 0,5 — 1 km — Stand: 21.03.2005

Bearbeitung: **Planungsbüro Dipl.- Ing. Annemarie Hische**
Landschaftsarchitektin/ Stadtplanerin
Hildesheimer Str. 57 - 30169 Hannover
Tel. 0511/8112441 - Fax 0511/8112443

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25), Blatt-Nr. 3728, 3729, 3828, 3829: Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen (LGN) Hannover

LANDSCHAFTSPLAN STADT WOLFENBÜTTEL



Stadt Wolfenbüttel

Landschaftsplan

Karte 17

Planung und Entwicklung

Maßnahmenkonzept

Planzeichen LP | Zuordnung zu Planzeichen des FNP

Kommunales Biotopverbundsystem

- P — Bereiche zur Vernetzung und Pufferung der nach Naturschutzrecht besonders geschützten und schutzbedürftigen Gebiete (flächig)
- E — Bereiche zur Neuentwicklung/Ergänzung von Biotopen in bisher intensiv genutzten oder beeinträchtigten Bereichen einschließlich Grünverbindungen/Grünzügen, flächig)
- V — Teile der nach Naturschutzrecht besonders geschützten und schutzwürdigen Gebiete, die zu verbessern sind (flächig)
- G — Bereiche zur Extensivierung der Grünflächenpflege (flächig)
- P, E — (in schmaler Längsausdehnung)

Zusatzcode:
- W - Einleiten, Zulassen einer bodenständigen Auwaldentwicklung
- WR - Entwicklung von Waldrändern
  - I - mit weiten Sichtlücken (Erholung)
- F - Sicherung, Ergänzung, Neuanlage von bzw. Entwicklung zu standortgerechtem Feldgehölz mit Kraut- und/oder Grassäumen
- B - Sicherung, Ergänzung, Neuanlage von bzw. Entwicklung zu standortgerechten Baumreihen
- O - Anlage, Ergänzung und Pflege von extensiven Streuobstwiesen bzw. Obstbaumreihen mit extensiv gepflegten Säumen
- G - Gehölzbetonte Strukturen mit Kraut- Grassäumen
- K - Dauerhafte, Kräuter- und Gräserbetonte Säume (Blühstreifen, Wegränder u.a.)
  - 1 - Breite mindestens 3 m
  - 2 - Breite mindestens 4-6 m
  - 3 - Breite mindestens 7-10 m
  - 4 - Breite mindestens 15-20 m
  - 5 - Breite mindestens 30 m
  - 6 - Breite mindestens 40 m
  - 7 - Breite mindestens 100 m

Maßnahmen auf weiteren Flächen, an Straßen, Gewässern III. Ordnung

- Pflanzungen und Ergänzung von Gehölzen in Straßen und Gewässern III. Ordnung einschließlich extensiv gepflegter Kraut-Grassäume (in schmaler Längsausdehnung)
- B — Beseitigung von Beeinträchtigungen an Gewässern
  - S - Sohlbauwerk
  - D - Durchlassbauwerk
  - A - Ausbaustrecke
  - E - Einleitung
- NU — Naturnahe Gewässerunterhaltung und Herstellen eines dauerhaften Wasserregimes an Stillgewässern
- NG — Naturnahe Gewässergestaltung und -unterhaltung und Erhöhung der Strukturgüte an Fließgewässern, z.B. Mäandrierung einleiten, Durchführung der ökologischen Maßnahmen der Gewässerunterhaltungskonzepte, Entrohrung verrohrter Abschnitte; Herstellen der Durchgängigkeit der Fließgewässer, Beseitigung von Durchlässen, Wehren, Verrohrungen und Verbau

Vorbereitung der Anwendung der Eingriffsregelung für die Flächennutzungsplanung

- Im F-Plan neu vorgesehene Flächennutzungen
- Im F-Plan neu vorgesehene Flächennutzungen (Kleingartenanlage, Sportplatz)
- Im F-Plan bestätigte Flächennutzungen
  - G - Gewerbegebiet
  - M - Mischgebiet
  - S - Sonderbaufläche
  - W - Wohnbaufläche
  - Flächen für Sport- und Spielanlagen
- LP — Neu vorgesehene oder bereitgestellte Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich Ausgleichflächenpool (in Planung)
- A — Zum Ausgleich vorrangig geeignete Bereiche innerhalb des kommunalen Biotopverbundsystems
  - Bedeutung P, E, V, G: siehe unter kommunalem Biotopverbundsystem
- (in schmaler Längsausdehnung)

Weitere Maßnahmen zur Erholungsvorsorge und Freiraumqualität

- OE — Erhaltung gut eingebundener Ortsränder
- OV — Herstellung und Verbesserung der Ortsrandgestaltung
- GV — Ergänzung, Sicherung und Pflege von Gehölzbeständen, gut eingebundener Ortsränder, örtlichen Grünländern, Grünflächen und Gewässern, Erhalt dörflicher und altstädtischer Siedlungsstruktuen (flächig)
  - In schmaler Längsausdehnung
- GVH — mit Artenhilfsmaßnahmen für Fledermäuse
- Gestaltung von Aussichtspunkten
- Freihalten von Sichtachsen
- KG — Erhalt und Entwicklung strukturreicher Kleingartenanlagen
- KW — Erhalt, Entwicklung, Pflege, Rekonstruktion gelenkte Besucheröffnung) Kulturhistorischer Garten- und Landschaftselemente, Notwendigkeit von Parkpflegewerken prüfen
- KP — Aufstellen von Parkpflegewerken
- L4 — Freihalten von Leitbahnen für den Luftaustausch mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten in 50 bis 300 m Breite
- L4 — Freihalten von Leitbahnen für den Luftaustausch mit lokalem Charakter für dörfliche Bereiche in 50 bis 300 m Breite
- Freihalten von Kalt-/ Frischluftentstehungsgebieten mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten**
- Freihalten von Kalt-/ Frischluftentstehungsgebieten (Ausgleichsräumen) mit mittlerem Massenstrom, flächenhaftem Abfluss in, und Potenzierung der auf die Innenstadt gerichteten Leitbahn Okertal*
- HP — Verbesserung der Erreichbarkeit von Erholungszielen mit dem ÖPNV
- PV — Verbesserung der landschaftlichen Einbindung von Parkplätzen
- PP — Anlage bzw. Vergrößerung von landschaftlich eingebundenen Parkmöglichkeiten
- BL — Besucherlenkung in ökologisch sensiblen Bereichen
- Fuß- Radwegeverbindung schließen für die Öffentlichkeit
- Anlage, Ergänzung und Ausweisung von wasserdurchlässig befestigten Freizeitwegen
  - W - Wanderwege
  - R - Radwege
- Fuß- Radwege: Durchgängigkeit Herstellen Brücken , Überwege)
  - B - Brücke
  - U - Unterführung
  - Ü - Überweg sichern

Räumlich konkrete Maßnahmenvorschläge zu Vorhaben und Nutzungen in Regelungsbereich anderer Behörden und öffentlicher Stellen

Landwirtschaft/ Erwerbsgartenbau

- E — Vorhandene Ackerflächen mit Priorität der Nutzungsextensivierung, Bewirtschaftungsvorgaben und Aufnahme in Niedersächsische Landwirtschaftsprogramme (NAU, Proland)
  - Et - auf trockenen Böden
  - Ef - auf feuchten Böden
  - Ew - zur Verminderung des Wassererosionsrisikos
  - Ewi - zur Verminderung des Winderosionsrisikos
  - EÖ - mit Umstellung auf Ökologischen Landbau
  - EH - mit Artenhilfsmaßnahmen, potentielle Ausgleichsfläche Feldhamster
- G — Erhaltung und Extensivierung der Grünlandnutzung
- U — Vorhandene Ackerflächen mit Priorität der Umwandlung in Grünland
- Zwischenmaßnahme zur Erreichung des Endziels

Forstwirtschaft

- W — Aufforstung/Waldentwicklung
- Wf — Von Wald freizuhaltende Fläche
- WE — Waldfläche mit Priorität der Entwicklung zu standortgerechten Waldgesellschaften
- WA — Erhalt von Altholzbeständen und Höhlenbäumen
- WN — Nutzung alter Bewirtschaftungsformen, Mittelwald

Wasserwirtschaft

- NG — Naturnahe Gewässergestaltung und Erhöhung der Strukturgüte an Fließgewässern II. Ordnung, z.B. Mäandrierung einleiten
- H — Naturnaher Hochwasserschutz/ Erweiterung von Retentionsräumen/ Naturnahe Pflege von Regenrückhaltebecken
- GE — Durchführung von Maßnahmen aus Gewässerentwicklungskonzepten

Abfallwirtschaft

- Überprüfung und ggf. Sanierung von Altlasten

Weitere Maßnahmen zur Unterstützung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege gemäß § 56 NNatG

Artenhilfsmaßnahmen für Flora und Fauna

- Fh — Feldhamster, Ausgleichsflächen bereitstellen; vorrangig zu sichernde und verbessernde Bereiche wurden noch nicht räumlich festgelegt. Vorkommen der Art und Böden mit besonderer Lebensraumeignung (40% des Stadtgebietes) siehe Karte 3 Arten und Biotope
- T — Kleintierdurchlässe mit Leiteinrichtung unter Straßenbauwerken (punktuell)
- D — Herstellen und Verbesserung der Durchgängigkeit, Passierbarkeit unter Brücken (punktuell)
- PE — Aufstellen von und Durchführung der Maßnahmen aus Pflege- und Entwicklungsplänen

Nach Naturschutzrecht besonders geschützte und schutzwürdige Gebiete (mit Gebiets-Nr.)

Planzeichen LP | Zuordnung zu Planzeichen des FNP

Bestehende und im Verfahren befindliche Schutzgebiete und -objekte nach § 24-28b* (nachrichtliche Übernahme nach §5 (4) BauGB)

- LS — Landschaftsschutzgebiet
- LB — Geschützter Landschaftsbesandteil
- GB — Besonders geschütztes Biotop***
- ND4 — Naturdenkmal

Flächen niedersächsischer Naturschutzprogramme (Fließgewässerprogramm); Dastellung einschließlich Auenbereiche

- Auenabgrenzung gemäß Erhebungen des Landschaftsplans
- Nachrichtliche Darstellung: Auenabgrenzung gemäß NLÖ
- Vorranggebiete für Natur und landschaft gemäss RROP

Gebiete, die die Voraussetzungen der §§ 24-28b und 33 NNatG erfüllen*

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbesandteil

Weitere Gebiete, die die Voraussetzungen der §§ 24-28b und 33 NNatG entsprechend der Erhebungen des Landschaftsplanes erfüllen

- Landschaftsschutzgebiet
- LB3 — Geschützter Landschaftsbesandteil
- §a 5 — §a - Besonders geschütztes Biotop, Verdachtsfläche***; §b - Besonders geschütztes Feuchtgrünland, Verdachtsfläche***
- o.D. — Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz siehe Karte 3 Arten und Biotope
- Rechtsverbindlich festgesetzte oder bereitgestellte Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich Ausgleichsflächenpool (Gebietsbezeichnung nachrichlich; flächig, in schmaler Längsausdehnung))
  - BP - Bebauungsplan
  - FB - Flurbereinigung Leinde-Cramme
- Maßnahmen in Schutzgebieten nach Naturschutzrecht müssen in Übereinstimmung mit der Schutzgebietsverordnung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Sorstige Informationen

- Einzelbaum/ Baumreihe
- Hangkante/ Talkante/ Geländestufe
- Hügel/Kuppe incl. Höhenangabe
- Baugebiete mit rechtsgültigen Bebauungsplänen
- Sportplatz
- Spielplatz
- Potentiell als Spielplatz geeignete Fläche
- Friedhof
- Landschaftselemente mit Fernwirkung
- Fluss/ Bach
- Graben
- Stillgewässer (Nr. siehe Karte 7 Oberflächengewässer)
- Wald
- Wasserschutzgebiet
- Bereiche mit reduziert bearbeitetem Leistungsspektrum des Landschaftsplans
- Grenze der Naturräumlichen Einheiten 512 und 520
- Nicht linienhaft festlegbare Grenze der Naturräumlichen Einheiten 512 und 520
- Grenze des Stadtgebietes

* siehe auch Karte 15 Planungsvorgaben
** z.T. überlagert von Schutzgebieten; zur Darstellung der vollständigen Gebiete siehe Karte 13
*** in Schutzgebieten nicht dargestellt, zur Darstellung siehe Karten 15 und 16
o.D. ohne Darstellung

Grundlagen:
ATKIS-Strukturdaten der LGN M 1: 5000 (Stand 2001)
Deusche Grundkarte M 1 : 5.000 (Stand 2000)
Eigene Kartierungen
Flächennutzungsplan Wolfenbüttel 2015 M 1 : 10.000 (Stand 2004)
Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel (Stand 1997)

M 1: 10.000 — 0 200 400 m — Stand: 24.05.2004

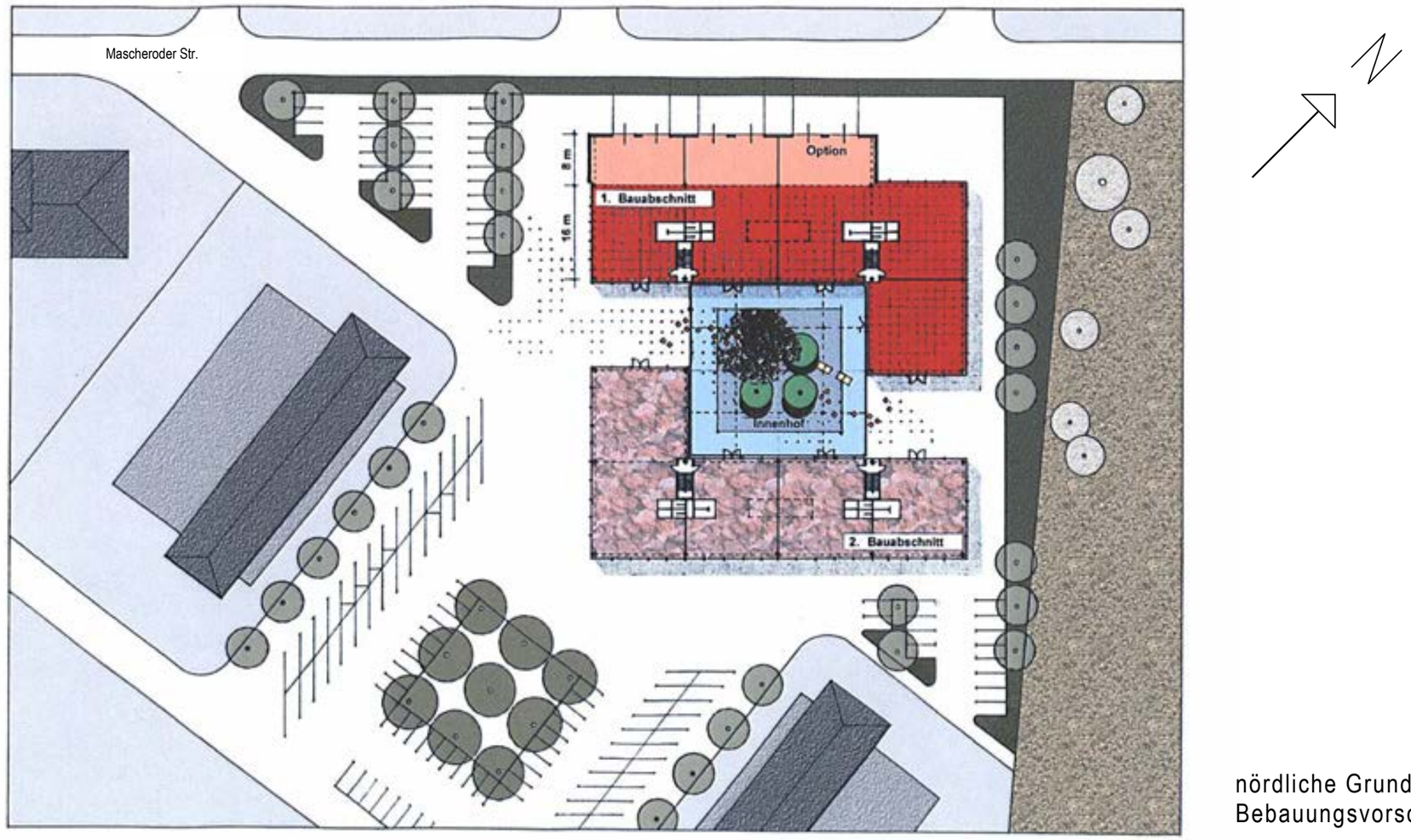
Bearbeitung: Planungsbüro Dipl.- Ing. Annemarie Hische
Landschaftsarchitektin/Stadtplanerin
Hildesheimer Str. 57 - 30169 Hannover
Tel. 0511/8112441 - Fax 0511/8112443

Kartengrundlage: DGK 5 für den Bereich der Stadt Wolfenbüttel, verkleinert in M 1:10.000. Vervielfältigung mit Genehmigung vom 13.6.2001. Nutzungsvereinbarung der Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen (LGN) mit der Stadt Wolfenbüttel.

14.5 Bebauung an der nördlichen Grundstücksgrenze

Die nördliche Spitze des Exer-Geländes ist zur Zeit noch frei von Bebauung.
Um hier eine sinnvolle Erweiterung der Bebauung TG 1 und TG 2 zu erzielen, wird vorgeschlagen, in die Spitze des Grundstückes ein in Modulbauweise zu errichtendes Gebäude TG 3 zu planen.
Dieses Gebäude als „Vertreter des 21. Jahrhunderts„ setzt an dieser Stelle einen baukörperlichen Schwerpunkt, der zugleich die neue Zufahrt von der Mascheroder Strasse aus definiert. Es entsteht ein quadratischer „Stadtteil“ - Vorplatz mit Baumreihen, die die Parkierung flankieren. Zielsetzung ist die Verknüpfung des Hochschulkerngebietes (Kaserne) mit dem öffentlichen Raum des Gewerbegebietes.

Es ist wünschenswert eine freiräumliche wie baukörperliche Anbindung des Gewerbegebietes zu schaffen, obwohl die innovativen Neubauten durch ihre Gestalt völlig konträr zu der barocken Anlage der Kaserne sein werden und sollen. Der Kontrast schafft hier Spannung, verdeutlich die verschiedenen Nutzungen auf dem Gelände und gibt gerade durch die Gegensätzlichkeit der Gebäudekomplexe jedem Bereich seine existentielle Berechtigung.
Mit dem Gebäude des TG 3 werden die vorhandenen Freiflächen baulich ausgeschöpft. Daher wird vorgeschlagen auf dem östlich angrenzenden Streifen, vor dem Landschaftspark weitere Flächen für zusätzliche Technologie-Transfer-Gebäude zu reservieren.



nördliche Grundstücksspitze
Bebauungsvorschlag Januar 2007

15.0 ÖKOLOGISCHES KONZEPT

Die Gebäude der Kaserne sind, weil Bestand, durch eine ressourcenschonende Bauweise zu erhalten und mit Leben zu füllen.

Für die Fachhochschule stehen alle Gebäude innerhalb der Ringstrasse zur Verfügung. Die Nutzung dieser Gebäude ist relativ unproblematisch und kann denkmalverträglich vorgenommen werden.
Zu den bestehenden Gebäuden wird für die Fachhochschule ein Gebäudezuwachs entstehen. Der dazu zur Verfügung stehende Platz ist im anliegenden Plan Seite 91 ausgewiesen.

Beim TIW verhält es sich mit den vorhandenen Flächen wie folgt:

- Für die Verwaltung wird eine relativ kleine Bürofläche benötigt (zur Zeit im Haus 10).
- Die vom TIW als Eigentümer vermarkteten Flächen sind satzungsgemäß im Sinne der Fachhochschule zu nutzen
- Firmen für Existenzgründer (geförderte Gewerbeflächen) werden zeitlich befristet vermietet

In der Untersuchung des Planungsbüros Dipl.-Ing. A. Hische / Hannover sind wesentliche Aussagen zum ökologischen Wert des Quartiers und der näheren Umgebung in Bezug auf den Standort Wolfenbüttel gemacht.
Das gesamte Kasernengelände soll unter dem Gesichtspunkt einer übergeordneten Vernetzung mit den angrenzenden Landschaftsräumen in Bezug auf Naturschutz sowie Freizeit und Erholung erhalten bzw. entwickelt werden.
Naturschutzflächen und Bereiche für landschaftsbezogene Erholungsformen, wie Wandern, Naturbeobachtung und Fahrrad fahren befinden sich im Norden (Lechlumer Holz) des Gesamtgeländes.
Der Erhalt und die Entwicklung der Landschaft für den Arten- und Biotopschutz stehen an der östlichen Grenze des Exer-Geländes im Vordergrund.

15.1 Ver- und Entsorgung auf dem Gelände

Im Abschnitt 7 und 8 ist die gegenwärtige Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Grundstück dargestellt. Die noch aus der Erbauungszeit stammenden Leitungsführungen passen nicht mehr zu den mittlerweile neu entstandenen Grundstücksgrenzen, ohne dass Leitungsrechte in entsprechender Weise geregelt sind. Dies gilt insbesondere für die von der Lebenshilfe kommenden Leitungen SW/RW, die über das Exer-Gelände in die Kanalisation der Salzdahlumer Strasse geleitet werden.

Sinnvoll ist die Neuverlegung von jeweils zusammengehörenden Leitungen im Straßenbereich der Ringstrasse, dieses auch im Hinblick auf den desolaten Zustand von Schmutz- und Regenwasserleitungen (siehe dazu Untersuchung Aquaplan im Anhang)
Ähnlich wie bei den Schmutzwasser und Regenwasserleitungen ist auch die Lage bei den ELT – Versorgungsleitungen und aller anderen, auch künftigen, Versorgungsleitungen. Auch hier empfiehlt sich eine Verlagerung in den Straßenbereich der Ringstraße. In dem Zusammenhang kann auch die Straßenbeleuchtung, die zur Zeit von den jeweils nahe liegenden Gebäuden versorgt wird, neu geordnet und zusammengefasst werden.

15.2 Energiekonzept/ Gebäudedämmung

Altbauten:

Die Althaussanierung stellt ein wesentliches Klimaschutzziel dar.
Zielsetzung ist die Verbesserung der Energiebilanz einhergehend mit grundhafter Erneuerung.
Im Neubau werden bereits viele qualitativ hoch stehende energietechnische Maßnahmen eingesetzt.
Im Bereich der Altbauten hinkt die Sanierung noch hinterher. Dies gilt besonders im anspruchsvollen Bereich des Denkmalschutzes.

Innendämmung:

Da eine Außendämmung der Gebäude aus denkmalschutzrechtlicher Sicht nicht in Frage kommt, muß den Wärmeverlusten mit einer entsprechenden Innendämmung begegnet werden.
Dabei sind je nach Stand der Technik neueste Erkenntnisse zu verwenden. Im Rahmen von Studenten- bzw. Diplomarbeiten zum Thema Einführung neuer Energietechnologien sollten hierzu Aufgaben gestellt und Lösungsansätze erarbeitet werden.
Die Innendämmung wird bei der Sanierung historischer Gebäude relativ oft eingesetzt. Sie kommt meist dann zur Anwendung, wenn das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht verändert werden soll oder darf. Ist dies der Fall, kann eine Reduktion des Heizenergieverbrauchs, die Sicherstellung der Behaglichkeit, die Vermeidung von Bauschäden (zum Beispiel durch Schimmelpilze) und letztlich der Erhalt des Objekts nur durch das Anbringen einer Innendämmung erreicht werden. Wie bei der Außendämmung kommt es durch Erhöhung der Wandoberflächen-temperaturen zu einer Komfortsteigerung für die Benutzer.

.

Kurzzusammenfassung:

Vorteile der Innendämmung:

- Erhöhung der Wand-Oberflächentemperatur – Behaglichkeitssteigerung
- keine (optische) Veränderung der Außenansicht und somit oftmals einzige Möglichkeit der thermischen Verbesserung
- raschere Beheizbarkeit und Regelbarkeit der Räume
- durch Leitungsführungen in der Dämmebene Vermeidung von Unter-Putz-Arbeiten

Nachteile der Innendämmung:

- Gefahr von Bauschäden, infolge Dampfdiffusion durch die Dämmung und Kondensation an oder in der Wand
- Frostgrenze dringt tiefer in die Außenwand ein Verbrauch von Nutzfläche

Methoden und Materialien

Überblick über die am Markt vorhandenen Techniken, Probleme und Lösungen zur energetischen Sanierung in Schutzzonen:

Grundsätzlich unterscheidet man drei unterschiedliche Methoden bzw. Systeme:

1.1 Systeme mit Dampfsperren
1.2 Dampfdichte Materialien
1.2.1 Schaumglas
1.2.2 PU-Hartschaumplatten
1.2.3 Vorschau: Vakuumdämmung
1.3 Dampfdurchlässige Dämmplatten mit kapillaraktiven Eigenschaften

Fenster

Fenster als Teil der Fassade prägen das optische Erscheinungsbild eines Gebäudes.
Deswegen ist die Sanierung der Fenster im Denkmal- und Ortsbildschutz besonders anspruchsvoll. Gleichzeitig bietet ein Fenstertausch ein sehr großes Energiesparpotenzial sowie eine besondere Komfortsteigerung.
Fenster müssen viele Aufgaben, insbesondere Belichtung, Schallschutz, Wärmeschutz, Luftdichte, Schlagregensicherheit und Raumbelüftung erfüllen. Diese Anforderungen stellen gepaart mit der Erhaltung des optischen Erscheinungsbildes und der baulichen Substanz ganz besondere Ansprüche an Konstruktionen, Proportionen, Lage des Fensters in der Wand und die Einbindung in das Gesamtgefüge.

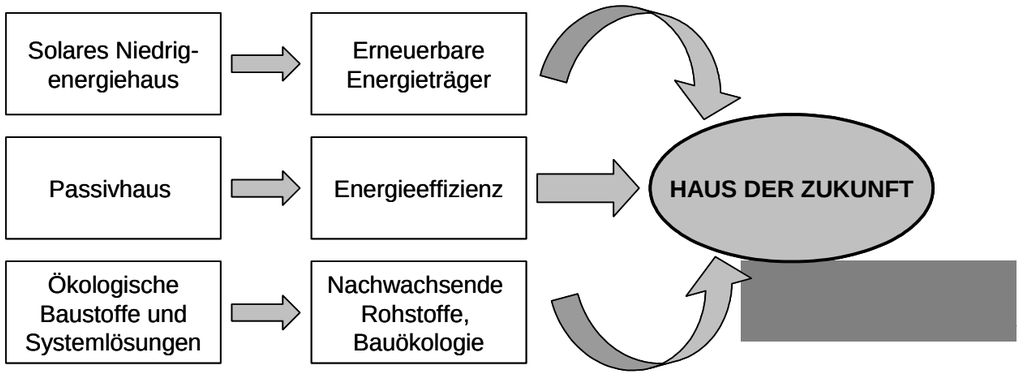
Haustechnik

Die Haustechnik bietet in historischen Gebäuden, in denen nur minimale
energietechnische Maßnahmen an der Gebäudehülle möglich sind, oftmals die einzige Möglichkeit, den Wohnkomfort eines Gebäudes zu verbessern. Jedoch tragen diese Maßnahmen eher zur Gewährleistung einer Bewohnbarkeit und Behaglichkeitssteigerung und weniger zu einer energietechnischen Verbesserung des Gebäudes bei.

Heizung / Lüftung:

Dem Thema Heizung und Lüftung kommt im Denkmal- und Ortsbildschutz eine große Bedeutung zu, da auf sehr vielschichtige Rahmenbedingungen und Vorgaben des Bestandes oft in Verbindung mit gewünschten Nutzungsänderungen reagiert werden muss.
Zudem bietet die Heizungs- und Lüftungstechnik in manchen Fällen die einzige Möglichkeit zur Komfortsteigerung und zum Energiesparen.
Bevor man sich dem Thema Heizung und Lüftung genauer widmet, sollte die künftige Nutzung (Voll- oder Teilnutzung) und damit auch das gewünschte Raumklima (Temperatur, notwendige Luftmenge für einen hygienischen Luftwechsel) des zu sanierenden Gebäudes festgelegt werden. Die Wahl der Wärmeerzeugung, der Wärmeverteilung und der Lüftung ist von der Qualität der Gebäudehülle abhängig. Es gilt auch hier der einfache Grundsatz: Je weniger die Außenbauteile an Wärme verlieren, umso weniger Heizenergie muss eingebracht werden und umso ausgeglichener, komfortabler und gesünder ist das Wohnklima.
Dies macht deutlich, dass die Auswahl des Heizsystems erst nach abgeschlossener Planung für die Sanierung der Hülle erfolgen kann. Moderne Systeme können sowohl bei der Wärmeerzeugung, als auch der Wärmeverteilung zum Einsatz kommen.
Lüftungssysteme sind auch in Altbauten höchst sinnvoll. Durch den Einbau einer Lüftungsanlage erreicht man neben der konstant guten Luftqualität und der minimierten Lärmbelastung von außen vor allem eine deutliche Behaglichkeitssteigerung. Die Energieeinsparungen sind im Vergleich zum Neubau geringer zu bewerten. Lüftungssysteme können umso effektiver betrieben werden, je dichter die Gebäudehülle ist. Auch wenn bei der Sanierung großes Augenmerk auf die Luft- und Winddichte gelegt wird, können die Werte eines Neubaus nicht erreicht werden.

Neubauten:



Grafik aus der Schriftenreihe „Berichte aus Energie- und Umweltforschung“, Homepage „Haus der Zukunft“

Für alle neu zu errichtenden Gebäude kann es nur eine ganzheitliche ökologische Betrachtung geben, die wiederum der sich rasant entwickelnden Technik folgen soll. Bauliche und technische Neuerungen, die die Energiebilanz der Gebäude verbessern müssen eingebaut werden, um beispielhaft für die gebaute Umwelt wirken zu können.
Bei der Konversionsmaßnahme Campus Exer-Gelände sollen unter dem Aspekt des ökologischen Bauens bei den Um- und Erweiterungsbauten zukunftsweisende energiesparende bauliche Komponenten zur Nutzung und Erprobung regenerativer Energien realisiert werden:

Das ökologische Konzept

1. Erdwärmenutzung

- Erdkollektoren (erdverlegte Betonrohre) für Vorwärmung bzw. Vorkühlung der Außenluft für die Lüftungsanlagen einschließlich Regenerationsmöglichkeit über Massivabsorbersystem bzw. Nasskühler.

2. Sonnenenergienutzung passiv:

- Wärmegewinnung über transparente Dach- und Wandflächen
  Wärmegewinnung über transparente Wärmedämmung in Verbindung mit Massivbauteilen (Trombewand)

aktiv:

- Wärmegewinnung über Solarkollektoren in Verbindung mit Wärmepumpe und Wärmespeicher
  Kältegewinnung über Solarkollektoren in Verbindung mit Adsorptions-Kältemaschine und Kältespeicher
  Stromgewinnung über Photovoltaik
  Optimierte Tageslichtnutzung durch Tageslichtlenksysteme

3. Regenwassernutzung

- Bewässerung der Pflanzanlagen
  Kühlwasser im Verdunstungskühlturm
  Toilettenspülung (Teilbereich)
  Feuchtbiotope Solarkollektoren Dachbegrünung

4. Energiesparmaßnahmen

- Dichte Gebäudehülle
  Erhöhte Wärmedämmung (Zentraler Neubau als Niedrigenergiehaus)
  Bauteiltemperierung zur Minimierung der Heiz- und Kühllasten
  Wärmerückgewinnung (Lüftungsanlagen)
  EIB-Bustechnik
  Wasser-Sparsysteme
  Begrünung der Flachdächer

Die **Vorteile einer Außendämmung** gegenüber der Innendämmung liegen in der bauphysikalisch günstigeren Schichtenfolge, der kompletten Einhüllung ohne oder mit nur geringen Wärmebrücken und vor allem im ausgeglichenen Raumklima durch Nutzung der Speichermassen. Durch die neue Schicht können auch bisherige Schäden in der Außenfassade behoben werden und das gesamte Gebäude dauerhaft vor Kondensat,
Wetter- und anderen Umwelteinflüssen geschützt werden. Auch wird die Frostgrenze aus dem massiven Wandbereich meist in die Dämmstoffebene verlegt und somit langfristiger Frostschaden vermieden. Diese Maßnahme verlängert die Lebensdauer und den Wert des Objekts entscheidend.

Kurzzusammenfassung:

Vorteile der Außendämmung

- bauphysikalisch risikoarme Methode der Dämmung,
- deutliche Erhöhung der Innenwand-Oberflächentemperatur und damit eine Behaglichkeits-steigerung,
- Nutzung der Speichermasse für ein ausgeglichenes Raumklima,
- wenig Wärmebrücken,
- die Frostgrenze bleibt meist in der Dämmstoffschicht.

Methoden und Materialien

Überblick über die am Markt vorhandenen Techniken, Probleme und Lösungen

Grundsätzlich unterscheidet man drei unterschiedliche Methoden bzw. Systeme:

1.Geklebte und gedübelte Dämmstoffplatten

Geklebte und gedübelte Dämmstoffplatten können immer dann verwendet werden, wenn die Mauer und deren Oberfläche tragfähig und einigermaßen eben ist. Sinnvoll ist die Verwendung, wenn eine Putzoberfläche gewünscht wird und Proportionsänderungen von mehr als 5 cm möglich sind. Vollwärmeschutzsysteme, geklebte und gedübelte, können aus verschiedenen Materialien bestehen. Die Platten weisen je nach Material und Hersteller Stärken von 1 bis 20 cm, in Einzelfällen auch darüber, auf. Die handelsübliche Standardgröße beträgt 50 mal 100 cm. Der Einsatz von Mineralwolle-Lamellenplatten empfiehlt sich sowohl in Hinblick auf die Verarbeitbarkeit bei unebenen Oberflächen als auch auf die Oberflächenstruktur im fertigen Zustand. Mit der Platte können auch größere Unregelmäßigkeiten nachgefahren werden.
Dies ist in vielen Fällen wichtig, um die Anforderungen seitens des Denkmal- und des Ortbildschutzes zu erfüllen, da dort ausdrücklich keine ebene Fassade gewünscht wird. Durch den dickeren Putzauftrag auf der verhältnismäßig elastischen Mineralwolleplatte ergibt sich als „Nebeneffekt“ ein sehr guter Schallschutz. Auch auf salzbelastete Mauern kann ein solcher Vollwärmeschutz problemlos aufgebracht werden.

Vorsatzschale mit Wolle oder Einblasdämmung

Bei extrem unebenen Fassaden, beispielsweise aufgrund von Beschädigungen, kann eine Vorsatzschale errichtet und der neu entstandene Zwischenraum mit Zellulose ausgeblasen werden. Durch eine Leichtbaukonstruktion wird eine zweite Hülle um das Gebäude aufgebaut. Der Zwischenraum zwischen der alten und der neuen Hülle wird mit Dämmstoff aus Zellulose oder Mineralfaser ausgeblasen. Vorteile dieser Methode sind die Anpassungsfähigkeit der Dämmung an eine extrem unebene Fassadenstruktur, die Möglichkeit der Verwendung von ökologischen Materialien und die leichte Reversierbarkeit dieser neuen Außenhaut. Durch diesen Aufbau kann eine dampfdiffusionsoffene Dämmebene errichtet werden.
Nachteil dieser Methode ist die vollkommene Änderung der Oberflächenstruktur. Aus diesem Grund ist der Einsatz nur in seltenen Sonderfällen möglich.

Außendämmung mit vakuumgedämmten Isolationspaneelen (VIP)

Primär geht es bei diesem Dämmstoff um Bereiche mit minimal verfügbarem Platz, also Stellen, an denen aufgrund der Aufbauhöhe keine herkömmlichen Dämmstoffe verwendet werden können. Die Platten sind grundsätzlich in beinahe beliebiger Form und Größe herstellbar und in den Stärken zwischen 1 und 2,5 cm verfügbar.
Mit diesen Dämmplatten erreicht man Wärmeleitfähigkeiten, die um den Faktor 5 bis 10 geringer sind als bei konventionellen Dämmstoffen. Somit können Dämmschichtdicken um ein Vielfaches verringert werden. Bei Außendämmungen historisch erhaltenswerter Gebäude kommt dieses Material vor allem bei Fensterlaibungen und Horizontaldämmungen in Frage.
VIPs werden mit Klebemörtel an der Wand befestigt. Dabei müssen die Fugen vor dem Aufbringen der Putzplatten abgedichtet und verklebt werden

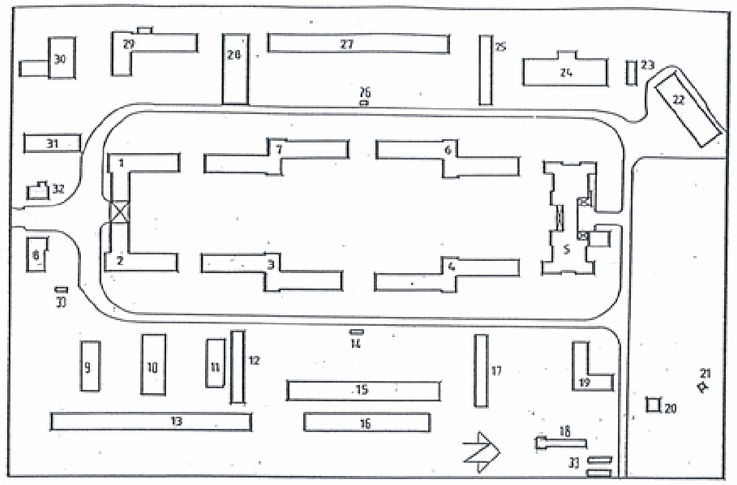
16.0 Fortschreibung des Masterplanes

Zum weiteren Planungsprozess:

In der jüngsten Planungsgeschichte des Exer-Geländes sind oftmals nur dringendste Umbauten und Erweiterungen möglich gewesen. Der Masterplan als Langfrist-Konzeption bietet erstmals Lösungen mit Weitblick.
Diese Masterplanarbeit muss jetzt unter der Federführung des TIW e.V. in Verbindung mit der Fachhochschule und unter Begleitung der Stadt Wolfenbüttel fortgesetzt werden.

Die Überprüfung des Konzeptes, Realisierung in Einzelschritten, Revision von Prämissen und Konzepten ist dabei der normale Weg.

Ziel unserer Planung war es, die vielfältigen Potentiale des Exer-Geländes konsequent auszuzeigen, das heißt zum einen, die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass sich der Wissenschafts- und Technologiestandort Am Exer dynamisch entfalten kann, zum anderen, mit hohem städtebaulichen Anspruch das Gelände der ehemaligen Kaserne zu einem modernen, attraktiven Ort für Leben und Arbeiten weiter zu entwickeln.



ALTE GEBÄUDENUMMERIERUNG

Anlage

Wolfenbüttel, den 24. Juni 1993

Nutzung der Northampton Barracks

Die Fachhochschule Braunschweig/Wolfenbüttel macht für die weitere Nutzung der verschiedenen Gebäude der Northampton Barracks folgende Vorschläge.

Gebäude	Nutzung
3	Studentenwohnheim oder Vorhalteflächen für die beantragten Studiengänge Motopädagogik und Sportpädagogik/Sportmanagement im Fachbereich Sozialwesen, die wegen der vorhandenen Sportanlagen in Wolfenbüttel aufgebaut werden sollen.
4	ZAST (Nachnutzung nach ca. 5 bis 7 Jahren durch Verlegung des Fachbereichs Sozialwesen von Braunschweig nach Wolfenbüttel, Mietvertrag in Braunschweig endet 2008)
5	ZAST (Nachnutzung durch Studentenwerk für Mensa, Verwaltung und Wohnheim)
6	ZAST (Nachnutzung durch Verlegung des Fachbereichs Sozialwesen von Braunschweig nach Wolfenbüttel)
8	Pförtner Zentrallager für Originalverpackungen Post- und Paketannahme Warenannahme Postausgang
9, 10, 11	Abriß (oder Lager für die später genannten Bereiche)
12, 13	Garagen für Dienstfahrzeuge, Rasenmäher und Gartengeräte sowie Sportgeräte, wie z. B. Boote Aggregatelager für Laborgeräte Materiallager
14	Abriß (incl. Entsorgung)
15	Fachbereichsübergreifender Hörsaal-Trakt (z. Teil bereits vorhanden)
16	Abriß (Türfront bereits abgängig)
17	Garagen für Wohnheim 19 (Studentenwerk)
18	Abriß (Schießstand)
19	Wohnheim (Studentenwerk)
20, 21	Abriß
22	Reserveflächen
25	Garagen
23, 26	Abriß (inkl. Entsorgung)
27	Fachbereich Maschinenbau Prüfstände für Motoren und Turbinen Anschauungsmodelle für große Schnittkörper Sammlungsräume für Gußteile und kleine Schnittkörper Hydraulik-Prüfstände Kfz-Eletronik-Prüfstände Abstellflächen für Prüffahrzeuge der Fahrzeugtechnik
28	Fachbereichsübergreifende Forschungsflächen mit Meßkabinen für zeitlich befristete Forschungs- und Entwicklungsvorhaben, z. B. Sendemast und -anlage für die Nachrichtentechnik, die den sonst vorhandenen Laborraum sprengen.
29	Wassertechnologisches Institut an der Fachhochschule Braunschweig/ Wolfenbüttel (GmbH mit enger Verbindung zum Fachbereich Versorgungstechnik)

30	Sporthalle für die beantragten Studiengänge Motopädagogik und Sportpädagogik/Sportmanagement
31	Institut für Verfahrensoptimierung und Entsorgungstechnik an der Fachhochschule Braunschweig/Wolfenbüttel (Außenstelle der NATI mit enger Verbindung zum Fachbereich Versorgungstechnik)
32	Technologietransferkontaktstelle

Noch nicht berücksichtigt sind dabei:

- Flächen für weitere geplante Studiengänge der vier technischen Fachbereiche in Wolfenbüttel im Rahmen der Fortschreibung des Fachhochschulentwicklungsprogramms
- Flächen für alternative Energietechniken
- Flächen für soziale Einrichtungen (z. B. Kindergarten, Sommersportarten, weitere Studentenwohnheime, Cafeteria)
- Studentisches Freizeitzentrum (z. B. Kraftraum, Billard-, Tischtennis- und Kegelraum)
- Teststrecke für Versuchsfahrzeuge (z. B. Stoßdämpferversuche mit Fahrzeugen, die nicht zum öffentlichen Straßenverkehr zugelassen sind)
- Abfall-Lager für recyclebare Stoffe
- Sonderabfall-Lager für Gefahrstoffe
- Kompostierungsanlage für biologisch abbaubare Stoffe

Die erforderlichen Lager könnten natürlich auch in den vorhanden Garagen 9, 10 und 11 eingerichtet werden.

Bei all diesen Überlegungen wurde noch nicht berücksichtigt, daß der momentane Ausbau der niedersächsischen Fachhochschulen im Rahmen des Fachhochschulentwicklungsprogramms nur etwa für 30 % der Studienanfänger Plätze an Fachhochschulen einrichten wird, es aber politischer Wille ist, diese Quote auf mindestens 35 % zu steigern. Dadurch wird automatisch neuer Flächenbedarf entstehen, der auf den vorhandenen Freiflächen der Northampton Barracks befriedigt werden kann. Dadurch kann am Hauptstandort weitgehendst auf teuren Landankauf verzichtet werden.

Zeitzeugeninterviews

Unter der Überschrift Zeitzeugen gesucht erschien in der Wolfenbütteler Zeitung ein Aufruf an die Leser sich zum Thema „ Flak-Kaserne“ Am Exer, wenig Unterlagen aus der Entstehungszeit vorhanden, zu melden.

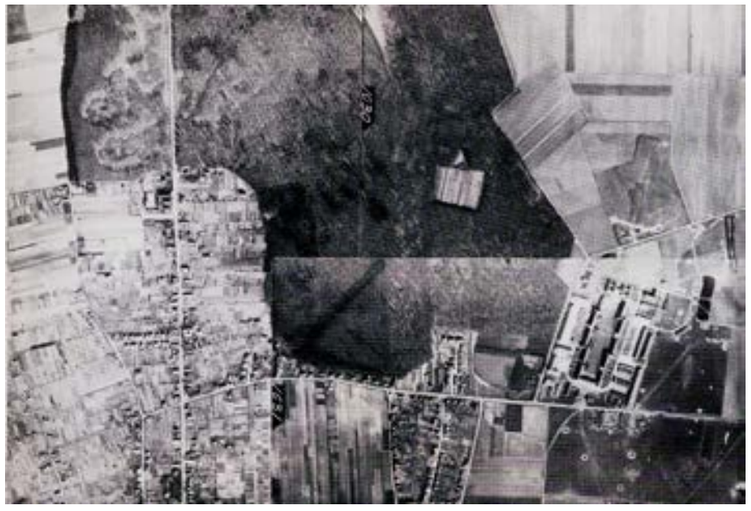
Interessanterweise wurde so der Name des Architekten bekannt, dem vor einigen Jahren verstorbenen Herrn Hans Behrens und seines heute noch in Wolfenbüttel lebenden Partners Herrn Alois Hemmerde.
Herr Hemmerde, mittlerweile 99 jährig konnte aus seiner Erinnerung zur Entstehung der Kasernenanlagen noch einige Angaben machen:
Beginn der Planungszeit 1933, Ausführung ab dem Jahr 1935 / 36, das Baubüro bestand noch bis zum Ende der Kriegszeit. Ein weiteres Gebäude von Herrn Behrens, welches den Einwohnern von Wolfenbüttel noch bekannt sein dürfte ist das Kino (erbaut 1956) am Schulwall. Dieses Gebäude wurde in der Vergangenheit abgerissen.

Die Planung der Anlage war in den Strukturen nicht vorgegeben. Es sollte eine Kaserne entstehen, die dem Heimatstil entsprach, mit steilen schiefergedeckten Dächern, flachen Fledermausgauben, sprossengeteilten Fenstern und einem Rauhputz als Außenwandoberfläche.
Um die Arbeiten in so kurzer Zeit auszuführen mussten Arbeiter und Firmen aus einem weiten Umfeld geholt werden. Das Ergebnis ist eine unter Denkmalschutz stehende Anlage.
Über unterirdische Anlagen – Bunker – oder Fluchttunnel ist H. Hemmerde nichts bekannt.

Weiterhin meldeten sich zunächst Herr Seehafer und Herr Haese, die beide in ihrer Jugend auf dem Exer - Gelände „gespielt“ haben und auch heute noch in der Nachbarschaft des Geländes wohnen.

Beiträge zum Vergangenheit des Exers :
Die Einfriedung des Geländes war ursprünglich mit weißen Stahlfüllungen zwischen den Natursteinpfeilern versehen.
Die im Plan von Dr. Pömmerening angegebene Bebauung an der südwestlichen Grundstücksecke hat es in der Form nicht gegeben.
Die dort fehlende Einfriedung aus Natursteinmauer und Stahlfeldfüllung ist möglicherweise auf Diebstahl der Materialien zurückzuführen (Zeitzeuge), wahrscheinlicher ist aber, dass an dieser Stelle eine Zufahrt auf das Grundstück existierte.
In der Mitte Grünanlage zwischen den Mannschaftsbauten gab es einen großen Feuerlöschteich.
Das Gelände an der Mascheroder Strasse ist aufgeschüttet, die Gründung der längs der Strasse gebauten Gebäude geht aber bis auf den gewachsenen Boden, das bedeutet, dass aus den Gebäuden kein Erddruck auf die Mauer ausgeübt wird.

Das östlich der Wache ehemals vorhandene Baubüro war ein Holzbau, solide aus Blockbohlen ausgeführt, aber eben nur ein temporärer Baukörper, der nach Beendigung der Bauzeit nicht mehr benötigt wurde.
Der hohe Vorbau am Gebäude 41, bisher als Trocknungsturm für Feuerlöschschläuche vermutet, wurde für eine auf dem Gelände ebenfalls vorhandene Fallschirmjägereinheit zum Aufhängen und sortieren der Fallschirme benötigt.
Zur Zeit der Stationierung der britischen Armee hat es im Dachstuhl des Hauses 2 einen Brand gegeben , mit anschließender Neuerrichtung des Daches.
Die Vermutung, dass die Sporthalle ist erst zu Zeiten der brit. Armee errichtet worden sei, trotz der offensichtlichen Gleichheit in der Außenwandoberfläche, konnte durch ein Foto eines Aufklärungsflugzeuges (10.4.1945) widerlegt werden. Lediglich der Anbau mit den Umkleide- und Sanitärräumen stammt aus den 70ger Jahren.
Über Bunkeranlagen oder Fluchttunnel ist beiden Zeitzeugen nichts bekannt.



Luftaufnahme aus einem amerikanischen Aufklärungsflugzeug 10.04.45

Weiterhin meldeten sich Herr Michael, Herr Bartels und Herr Isensee

Diese beiden ersten Zeitzeugen bestätigten im wesentlichen die vorher gemachten Angaben, konnten aber weiter keine neuen Hinweise geben. Herr Isensee wusste zu berichten, dass es vor dem Gebäude 8 (Kantinengebäude) eine Tunnelanlage gegeben habe, mit Ausgängen rechts und links neben der in der Grünanlage vor Gebäude 8 befindlichen Springbrunnenanlage. Diese Tunnelanlage wurde mit Kies und Beton verfüllt. Nach weiteren unterirdischen Anlagen ist nach Aussage von H. Isensee gegraben worden, ohne auf den Beweis der Existenz solcher Anlagen zu stoßen.

Im Internet gibt es Hinweise auf mehrere unterirdische Anlagen
Adresse : www.lkoke.de/wolfenbuettel/kaserne/englische
Eine Bunkeranlage im Bereich der vorh. Tennisanlage,
Betonsockel mit davon ausgehenden Fluchttunneln in den Atzumer Busch
Fluchtweg vom Kasinogebäude aus (Haus 8)
Unterirdische Lazarettanlage in der Grünfläche zwischen Haus 10 und 12
Diese Angaben bedürfen einer Überprüfung!

IU B
Guest House
University Club
Research II, III
Laboratories
Research V
West Hall
East Hall
South Hall
Student Activities Center
Alfried Krupp College
Sports Facilities
Mercator College
College III
Preschool
Ocean Lab
P III-IV

Ergebnisprotokoll zum 1. Arbeitskreistreffen am 17.10.2006 für die Entwicklung des Masterplanes „Am Exer“

Ort: TIW e. V., Seminarraum 138, Am Exer 10B, 38302 Wolfenbüttel

Zeit: 17.10.2006, Beginn 18.00 Uhr, Ende 20.00 Uhr

6 Teilnehmer/-innen: Diakonie gGmbH, i.V. Frau Ranke
TIW e.V., i.V. Frau Kehl
Beirat TIW e.V., Herr Wilke
Fachhochschule Braunschweig/Wolfenbüttel, i.V. Herr Distler
Stadt Wolfenbüttel - Bauamt, Herr Thiele
Werkgemeinschaft Kniese und Reinecke, vertreten durch Herrn Kniese

TOP 1: Begrüßung

Frau Kehl begrüßt die Teilnehmer des 1. Arbeitskreistreffens.

TOP 2: Feststellung der Teilnehmeranzahl, Festlegung des Protokollführers (Teilnehmerliste, siehe Anlage 5)

Frau Kehl stellt fest, dass das Studentenwerk Braunschweig nicht vertreten ist. Ansonsten sind die vorgeschlagenen Personen für den festen Arbeitskreis vollzählig erschienen. Herr Sankowski, Geschäftsführer von der Diakonie gGmbH wird von Frau Ranke vertreten. Frau Kehl wird einstimmig zur Protokollführerin ernannt. Die Teilnehmer sind sich einig, dass das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 28.09.2006 bei der nächsten Eigentümerversammlung genehmigt wird. Folgende Korrekturen sind vorzunehmen:“..... Herr Umbach weist darauf hin, dass Ende Oktober 2006 **2,7 Mio.** für den Ausbau Sozialwesen für das Gebäude 6 „Am Exer“ freigegeben worden seien.....“ ist zu ändern in „....Herr Umbach weist darauf hin, dass Ende Oktober 2006 **3,7 Mio.** für den Ausbau Sozialwesen für das Gebäude 6 „Am Exer“ freigegeben worden seien....“

TOP 3: Was ist ein Masterplan? Kurze Ausführung von Herrn Kniese (ausgehändigte Arbeitsunterlage 1: Allgemeine Vorbemerkungen, siehe Anlage 1)

Herr Kniese erläutert anhand der Anlage 1, was er sich unter einen Masterplan vorstellt. Dabei macht Herr Thiele den Vorschlag, dieses Planwerk als „sonstige städtebauliche Planung“ unverbindlich zu gestalten und den § 1 (6) Nummer 11 Baugesetzbuch herauszunehmen. Herr Wilke unterstützt den Vorschlag, da es unstrittig sei, dass die Stadt WF bei der Entwicklung des Masterplanes dahinterstehe. Der Vorschlag wurde somit einstimmig angenommen.

TOP 4: Arbeitskreisfestlegung (Arbeitsunterlage 1: Allgemeine Vorbemerkungen)

Auf Vorschlag von Herrn Distler, stellt Frau Kehl zur Diskussion, ob das Studentenwerk Braunschweig nun als fester Teilnehmer zum Arbeitskreis dazu gehören solle oder lediglich nach Informationsbedarf als Fachkompetenz lateral hinzuzuziehen sei. Für die feste Teilnahme spräche, dass die Interessen des Studentenwerkes mit den Studentenwohnheimen und Kindergarten berücksichtigt werden sollten. Das Studentenwerk ist eine bedeutender Eigentümer und stellt einen großen Einflussfaktor auf die Entwicklung des Gelände und die des Masterplanes dar. Auf der anderen Seite zeigte das Studentenwerk bisher durch seine Abwesenheit an den Meetings kein großes Interesse für die aktive Teilnahme am Masterplan. Dies könne auch daran liegen, dass die Abteilung für das Baumanagement sehr stark ausgelastet sei. Herr Distler erwähnt die Personalmangelproblematik beim Studentenwerk Braunschweig. Die Arbeitskreisteilnehmer kommen einstimmig zum Entschluss, den Arbeitskreis ohne Studentenwerk Braunschweig als festen Teilnehmer zu bilden.

TOP 5: Masterplan zur Städtebaulichen Entwicklung Ausführungen von Herrn Kniese (ausgehändigte, siehe Anlage 2)

Herr Kniese geht anhand der zweiten Arbeitsunterlage die einzelnen Abschnitte durch und erläutert diese. Unter anderem zeigt er exemplarisch ein DIN A 3 - Entwurf mit den charakteristischen Merkmalen eines Gebäudes; hier Gebäude Am Exer 27, siehe Anlage 3: Für jedes Gebäude/Liegenschaft „Am Exer“ soll nach dieser Vorgabe eine Darstellung vorgenommen werden. Herr Distler wendet ein, dass die technischen Parameter über die Erschließung der Gebäude mit aufgeführt werden sollten. Frau Kehl hält dies für die Betreibung des Facility Managements ebenfalls für wünschenswert. Herr Kniese hatte vor, die technischen Parameter über die Erschließung an einer anderen Stelle im Masterplan aufzuführen. In einem neuen Entwurf wird Herr Kniese diese Einwände berücksichtigen, sofern dies die Kapazitäten der Darstellung nicht überschreitet.

Es folgen zwischen den einzelnen Darstellungen und Erläuterungen von Herrn Kniese weitere Wortmeldungen:

„Grünflächen“ sollte als Spiegelstrich in „2. Beschreibung der vorhandenen Bebauung/Bestandes“ extra aufgeführt werden.

Zu der „Beantwortung der Grundfragen“ erwähnt Herr Kniese, dass wir auf die einzelnen Informationen der Fachkompetenzen und Zuarbeit angewiesen sind; insbesondere der Recherche und Darstellung von Herrn Distler, wie sich die Fachhochschule in den nächsten Jahren entwickele. Herr Distler führt an, dass er lediglich darstellen könne, was an Planung genehmigt sei und werde. Er zeigt Beispiele aus seiner Erfahrung auf, dass die Planung mit der späteren tatsächlichen eingetretenen Realität nicht immer übereinstimmten und dass es schwer sei, Genaues zu prognostizieren. Hinsichtlich des Flächenbedarfes erläutert er, aus welchen Parametern sich beispielsweise der Raumbedarf einer Fachhochschule ermittele, und zwar aus der Anzahl der geschaffenen Professurstellen und der verschiedenen Forschungseinheiten. Sicher sei jedoch, dass die Studentenzahlen mit der Zentralisierung des Fachbereich Sozialwissenschaften ansteigen werden; mithin Lösungen für die Rahmenbedingungen Eingangsbereich, Parkplatzsituation, Erreichbarkeit des ÖPNV sowie Mensa/Bewirtung gefunden werden müssten. Darüber waren sich alle Teilnehmer einig.

Frau Ranke hebt hervor, dass die Versorgung für die Beköstigung auf dem Gelände zum jetzigen Zeitpunkt schon nicht ausreiche. Frau Kehl kann dies aufgrund der Befragungen der Mieter bestätigen.
Herr Wilke erwähnt, dass mit den bereits ansässigen sozialen Einrichtungen und dem zukünftigen Fachbereich Sozialwesen durch Kooperationen eine sinnvolle Zusammenarbeit entstehen könnte, die in das Bild der „praxisorientierten Hochschule“ hervorragend hineinpassen würde. Frau Ranke und Herr Distler berichten, dass in der Vergangenheit bereits Kooperationen geschlossen worden seien; diese seien jedoch nicht so erfolgreich geendet, wie vorher vermutet. Sie ständen diesem daher eher pessimistisch gegenüber. Frau Ranke betont, dass es aber in dieser Hinsicht Entwicklungspotenzial gäbe.

Herr Kniese stellt dar, dass es wichtig sei, klare Aussagen über die maximale Größe des Flächenbedarfes der FH zu machen, damit TIW dann auch besser planen und reagieren könne.

Herr Thiele stellt sich für den Campus ein Ansiedlungs- und Ausgliederungskonzept vor.

Herr Wilke denkt an die Studentenstadt Regensburg als Vorzeigebeispiel für Wolfenbüttel und bekräftigt, dass dafür das Gelände einladend gestaltet werden und eine gewisse Akzeptanz bekommen müsse.

Frau Kehl fügt hinzu, dass das Gelände für die Unternehmen, die den Anspruch haben, hoch innovativ zu sein, repräsentativ gestaltet werden müsse. Zur Zeit werden attraktiverer Standorte zur Ansiedlung wegen des miserablen Erscheinungsbildes präferiert.
Herr Kniese kann sich eine Verlagerung der Verwaltung von der Salzdahlumer Str. zum „Am Exer“ mit entsprechenden erweiterten Kapazitäten vorstellen. Herr Distler erwähnt, dass für einen solchen Vorschlag die ehemals umgebauten Hörsäle zu Verwaltungsbüros, seiner ursprünglichen Nutzung zurückgeführt werden könnten. Weiterer Bedarf von Verwaltungsraum für die Hochschule wäre bereits jetzt schon vorhanden.

Darüber hinaus wird eine rege Diskussion über Innenbereich Grünfläche, Zufahrt und Erreichbarkeit, Organisation Frei- und Parkplätze geführt.

Herr Kniese weist darauf hin, dass jeder aus dem Arbeitskreis aufgefordert sei, sich Gedanken über die Leitthesen und ein strategisches Zielkonzept (siehe Punkt 10.) zu machen und ggf. die bereits angefangene Liste von möglichen Leitthesen zu erweitern.

TOP 6: Input/Informationen für den Masterplan
Aufgabenstellung:

- **Kniese: Bestandsaufnahme**
- **Distler: Strukturelle Rahmenbedingungen**
- **Thiele: Freiräume, Baufelder, Bewertung Denkmalschutz, Verkehrsgrundlagen**
- **Sankowski: Einbindung der jetzigen „kleinen“ Eigentümer in das Gesamtkonzept**

Frau Kehl stellt heraus, dass für die Erarbeitung eines gelungenen und gemeinschaftlichen Masterplanes der Input der Informationen eine wichtige Voraussetzung darstelle und erläutert, wie Herr Wilke, Herr Kniese und sie sich die Verfahrensweise für die kommende Arbeit vorstellten: Die Aufgabenstellungen seien bereits mit der 2. Arbeitsunterlage von Herrn Kniese erläutert worden. Bezüglich der Aufgabenverteilung sollten sich alle Arbeitskreisteilnehmer angesprochen fühlen; Ergebnisse für das nächste Treffen vorlegen oder bzw. – je dach dem - vorab Herrn Kniese zukommen zu lassen. Unter den o.a. Spiegelstrichen unter TOP 6 sind exemplarische Aufgabenverteilungen aufgeführt. Spezifische und fachbezogene Aufgabenstellungen für die einzelnen Arbeitskreisteilnehmer ergeben sich aus der Sachlage meist schon von selbst. Generelle Aufgabenstellungen seien an alle Arbeitskreisteilnehmer gerichtet.
Die Diakonie, heute vertreten durch Frau Ranke, habe beispielsweise die Aufgabe zugeteilt bekommen, die Interessen, Bedürfnisse und Vorstellungen der „kleinen“ Eigentümer in das Gesamtkonzept einzubinden. Als Grundlage dafür schlägt Frau Ranke die Entwicklung einer Befragung mit Hilfe eines Fragebogens vor, um zunächst einmal einen Kontakt zu den „kleinen“ Eigentümern herzustellen und dann auch an die entsprechenden Informationen zu gelangen. Herr Kniese und Herr Wilke stellen sich zur Verfügung, diesen Fragebogen zu entwickeln und einen Entwurf den Arbeitskreismitgliedern vorzulegen.
Herr Kniese zeigt zur grundsätzlichen Verfahrensweise der Erarbeitung eines Masterplan-Entwurfes zum Abschluss einen Weg anhand seiner Arbeitsunterlage auf.

TOP 7: Verschiedenes

- **Aktuell: Ortstermin AE 17- Schaffung von Präzidensfällen**
  Ausführungen von Herrn Wilke

Herr Wilke berichtet von dem Ortstermin am Freitag, den 13.10.06 um 13.00 Uhr vor der Halle 17 mit Herrn Jung, den Vertretern der Firma Brillux, des Roten Kreuzes und des TIW zur Abklärung des vom Denkmalschutz tolerierten, anzubringenden Außenputzes für diese Liegenschaften. Frau Kehl weist auf die Gefahr hin, dass durch solche Einzeleigentümerentscheidungen Präzidensfälle geschaffen werden könnten, die dem noch zu schaffenden Leitbild des Masterplanes möglicherweise zuwiderlaufen. Das Rote Kreuz ist dabei, an der vor kurzem erworbenen Liegenschaft erhebliche Umbaumaßnahmen vorzunehmen, die noch weitere Gewerke betreffen.
Frau Kehl gibt bekannt, dass am Freitag, den 20.10. um 14.00 verschiedene Aufbringungen an der Fassade exemplarisch zu besichtigen sind. In Abstimmung mit dem Denkmalschutz, vertreten durch Herrn Krüger, wird möglicherweise eine Farb- und Strukturentscheidung für den Außenputz für diese Gebäude gefällt werden. Herr Gößner, als beauftragter Architekt des Roten Kreuzes für die Umbaumaßnahmen in Halle 17, lud das TIW zu diesem Treffen ein. Gleiches gibt Frau Kehl an Herrn Distler und Frau Ranke weiter. Herr Distler wirft ein, dass es doch sinnvoll sei, Herrn Lange, der mit der Vorplanung für den Ausbau von Gebäude 6 - vorgesehen für den Fachbereich Sozialwesen - beauftragt wurde, an diesem Ortstermin teilnehmen zu lassen. Herr Kniese zeigt ein von Herrn Jung bisher akzeptiertes Muster für die Außenputzgestaltung, siehe Foto Anlage 4.

TOP 8: Terminierung: Vorschlag: 49 KW, Anfang Dezember

Das nächste Treffen für den Arbeitskreis ist auf den 12.12.2006 um 16.00 Uhr in den Räumlichkeiten des TIW, Seminarraum EG 138, terminiert.

Frau Kehl bedankt sich bei den Teilnehmern und beendet die Sitzung.

Anlage 1: Arbeitsunterlage 1: Allgemeine Vorbemerkungen
Anlage 2: Arbeitsunterlage 2: Masterplan zur Städteb. Entwicklung
Anlage 3: Entwurf mit den charakteristischen Merkmalen eines Gebäudes; hier Gebäude Am Exer 27
Anlage 4: Muster für die Außenputzgestaltung, Foto
Anlage 5: Teilnehmerliste

Wolfenbüttel, den..... . Protokollführerin C. Kehl

Ergebnisprotokoll zum 2. Arbeitskreistreffen am 12.12.2006 für das Entwicklungskonzept „ Am Exer“

Ort: TIW e.V. Seminarraum 138, Am Exer 10B, 38302 Wolfenbüttel

Zeit: 12.12.2006, Beginn: 16.00 Uhr, Ende: 19.00 Uhr

7 Teilnehmer/-innen: Diakonie gGmbH, i.V. Herr Sankowski (entschuldigt)
TIW e.V., i.V. Frau Kehl
Beirat TIW e.V., Herr Wilke
Fachhochschule Braunschweig/ Wolfenbüttel, i.V. Herr Distler
Stadt Wolfenbüttel – Bauamt, Herr Thiele
Studentenwerk Braunschweig, i.V. Herr Nimz (entschuldigt)
Werkgemeinschaft Kniese und Reinecke, Herrn Kniese

TOP 1: Begrüßung

Frau Kehl begrüßt die Teilnehmer des 2. Arbeitskreistreffens. Der neue Geschäftsführer des Studentenwerkes Herr Nimz hat sein Interesse gegenüber dem TIW e.V. per Mail bekundet, an den zukünftigen Arbeitskreistreffen teilzunehmen. Für das heutige Treffen hat er sich ebenfalls wie Herr Sankowski entschuldigt. Frau Kehl wird als des Protokollführerin festgelegt.

TOP 2: Genehmigung des Protokolls des ersten Arbeitskreistreffens

Die Teilnehmer haben sich geeinigt, dass nach Vorschlag von Herrn Distler das Ergebnisprotokoll des 1. Arbeitskreistreffens folgende Korrekturen erhält:

TOP 2, Seite 1, 9. Zeile nach Überschrift des Tagesordnungspunktes: Das Wort „**freigegeben**“ ist durch das Wort „**vorgesehen**“ zu ersetzen.

TOP 5, Seite 2, vorletzter Satz: „**Sie ständen diesem daher eher pessimistisch gegenüber.**“ ist zu streichen.

Das Ergebnisprotokoll des 1. Arbeitskreistreffens ist mit diesen Korrekturen einstimmig genehmigt worden.

TOP 3: Tätigkeitsberichte der Arbeitskreisteilnehmer

- **Stand Masterplan (Kniese)**
  Der Architekt Herr Kniese stellt seine Entwürfe für das Entwicklungskonzept vor und beschreibt folgende Themen: Vorwort, Flächennutzungsplan: damals - heute, Eigentümerversammlung (Einbeziehung der Gedanken von Herrn Wilke), Veränderungen der baulichen Anlagen in den unterschiedlichen Nutzungszeiten der Kasernenanlage, Bestandsaufnahme des Planungsgebietes, Eigentümerstruktur, Beschreibung der vorhandenen Bebauung, Bestandsaufnahme der einzelnen Gebäude mit Darstellung der verschiedenen Parameter, Beschreibung der vorhandenen Entsorgungsleitungen/ Leitungsnetz, Auswertung der Fragebögen der jeweiligen Eigentümer hinsichtlich der einzelnen Gebäude, Strassen, Wege, Plätze, Grünflächen, Oberflächenbeschaffenheit/ Größe und Zuordnung, Altlasten aus Tankanlagen und Munitionsbunkern, Verweis auf vorliegende Gutachten, Einfriedung um und auf dem Gelände, Beschilderung/ allgemein und an den Gebäuden, Beleuchtung, Abfallbeseitigung, Baulasten/Wegerechte/Leitungsrechte, Putzoberfläche der Außenwände, Quellenverzeichnis.
  Zur Fragebogenaktion an alle Eigentümer des Geländes vom 20.11.2006 ist anzumerken, dass sich als Ergebnis kein einheitliches Profil herausgestellt hat. Der Rücklauf ist noch nicht vollständig abgeschlossen.
  Zum Fertigstellungsgrad des Masterplans 12.12.2006 ist eine Aufstellung in der Anlage 1 „Stand Masterplan“ beigefügt; die Entwürfe sind mit schwarzer Schrift gekennzeichnet.

- **Zeitzeugenbefragung (Kniese)**
  Die Zeitzeugenbefragung mit erscheinen des Artikels vom 24.11.2006 in der Regionalausgabe der Braunschweiger Zeitung ist abgeschlossen. Herr Wilke und Herr Kniese sind den Meldungen nachgegangen und haben Zeitzeugen interviewt. Die Zeitzeugenbefragung ergab keine überraschenden neuen Erkenntnisse. Zu erwähnen ist, dass der bereits verstorbene Architekt Herr Hans Behrends die Kasernenanlage geplant und gebaut hatte. Das Baubüro war bis Ende des 2. Weltkrieges erhalten gewesen. Planunterlagen wurden allerdings nach seinem Tod vernichtet.
  Der Zeitzeuge Herr Isensee sagte aus, dass man mit Munitionsfunden auf dem Gelände zu rechnen habe. Ferner soll es einen unterirdischen westlichen Tunnel gegeben haben bzw. auch ein eine unterirdische Krankenstation, die nachträglich verfüllt worden seien. Spätere Grabungen konnten diese Aussagen allerdings nicht bestätigen. Von Interesse sind in diesem Zusammenhang mögliche Aufnahmen von den alliierten Kräften im Jahr 1945, die ehemalige Bombentrichter aufzeigen würden. Dazu wäre der Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover zu kontaktieren, der über solche Aufnahmen verfügt.
  Es soll ein Feuerlöschteich im Zentrum der Anlage existiert haben. Herr Distler bestätigt diese Tatsache, da ihm Pläne aus der Zeit von 1945-1947 darüber vorliegen.

- **Protokoll der Begehung des Geländes vom 29.11.2006 (Kniese)**
  Über das Protokoll der Begehung des Geländes vom 29.11.2006 berichtet Herrn Kniese und händigt dieses an die Teilnehmer aus, siehe Anlage 2 „Begehung vom 29.11.2006“.

- **Festlegung der Putzoberfläche (Kniese)**
  Die Festlegungen zur Putzoberfläche der Gebäude konnte noch nicht zufriedenstellend geklärt werden. Es bedarf z.Zt. noch einer Sonderrezeptur (zum Firma Rayasil) deren Entwicklungskosten mit ca. 4 T € relativ hoch sind. Insbesondere ergibt sich ein Problem für Ausbesserungsarbeiten, die bisher kein homogenes Erscheinungsbild hervorgerufen haben. Die aus dem Standartprogramm lieferbare Mischung „mittlere Körnung“ ist nur bedingt zur Reparatur der vorhandenen Putzflächen einsetzbar. Es wäre zu klären, wie zukünftig mit den Ausbesserungen umgegangen werden soll?!

- **Farbmuster Außenfassade (Kniese)**
  Die Farbe der Außenfassade ist herstellungsunabhängig definiert und von der Denkmalpflege abgenommen worden. Ein Farbmuster ist von der Firma „Brillux“ beim TIW e.V. hinterlegt worden.

- **Städtebauliche Vorgaben (Thiele)**
  Herr Thiele berichtet, dass für das Gelände „Am Exer“ kein Bebauungsplan vorliegt, der bindend für die Eigentümer in seiner Nutzungsvorgabe sein müsste. Was derzeit besteht, ist der Flächennutzungsplan, in dem das Gebiet als Sondergebiet und ggf. zu Gewerbezwecken ausgewiesen ist. Der Flächennutzungsplan ist bindend für die Kommune.Im städtischen Flächennutzungsplan ist das östlich angrenzende Gebiet, das sich im Eigentum des Kloster- und Studienfonds befindet, als Erweiterungsfläche für die Fachhochschule ausgewiesen. Weitere Flächen entlang der „Salzdahlumer Str.“ sind als Gewerbegebiet und in östlicher Richtung nach „Atzum“ hin als Wohngebiet deklariert worden.

- **Denkmalpflegerische Belange**
  Hierzu verweist Herr Thiele auf die kürzlich stattgefundene Begehung des Geländes vom 29.11.2006 mit den Vertretern des Denkmalschutzes, Herren Jung und Krüger, bei der zu denkmalpflegerischen Belangen Stellung bezogen wurde (siehe Anlage 2).

- **Vorgaben aus der Stadtentwicklung (Thiele)**
  Die Stadtentwicklung macht derzeit keine Vorgaben. Vielmehr wird die Auffassung vertreten, dass aus dem zu entwickelnden Masterplan die Vorgaben für eine weitere Entwicklung dann resultieren sollen.

- **Darstellung der Fachhochschulentwicklung (Distler)**
  - **Studentenzahlen und Fachbereichserweiterung:**

  Herr Distler zeigt anhand der zu erwartenden steigenden Studentenzahlen auf, dass sich ab dem Jahr 2010 mit Zentralisierung des Fachbereiches Sozialwissenschaften ein Flächenbedarf von ca. 2.500 m² ergibt. Dieser Bedarf wird mit den vorhandenen Gebäuden (einmal Gebäude 6 für die Unterrichtsversorgung und der geplante Bereich für die Erweiterung der Bibliothek in Gebäude 8) gedeckt. Die Planung für eine Erweiterung der Mensa oder der Errichtung einer Caféteria sind derzeit zurückgestellt worden; mithin ist der Gedanke der Umsiedlung des Ortsvereins DRK in den Hintergrund getreten.
  Über langfristige und noch nicht feststehende, visionäre Entwicklungen können keine konkreten Aussagen hinsichtlich eines Platz- und Gebäudebedarfes gemacht werden.

  - **Vergleich der Entwicklung der beiden Standorte**

  Kapazitätsengpässe gäbe es in der Unterbringung ausreichender Verwaltungsräumlichkeiten der Fachhochschule. Dabei kann man sich mittlerweile den Standort „Am Exer“ für die Hochschulverwaltung am Haupteingang des Geländes auch vorstellen; ein komplettes Aufgeben des Standortes an der „Salzdahlumer Strasse“ allerdings nicht .

- **Entwicklung der Diakonie** (entfallen, da Herr Sankowski n.t.)

- **Entwicklung des DRK** (entfallen, da Herr Sankowski n.t.)

- **Entwicklung der sonstigen Eigentümer** (entfallen, da Herr Sankowski n.t.)

- **Entwicklung des TIW e.V. (Kehl)**

  - **Nutzung der vorhandenen Ressourcen**

  Frau Kehl gibt einen Überblick über die derzeitige Leerstandsfläche der TIW –eigenen Gebäude in Höhe von etwa 20%. Dabei ist festzustellen, das sich die Leerstandsquote mit Einbeziehung der abgängigen Hallen, die faktisch nicht mehr vermietbar sind, somit auf 15 % reduziert. Sie stellt dar, dass aufgrund von derzeitigen Anbahnungen ein Bedarf an hochwertigen Labor-, Produktions- und Büroflächen in Höhe von insgesamt ca. 4.600 Quadratmetern besteht. Die vorhandenen Ressourcen können bis auf 1.000 m² Leerstand im Technologiegebäude 1 (TG 1) diesen Bedarf und etwaigen weiteren Bedarf nicht decken. Geht man davon aus, dass kurzfristig der Leerstand in TG 1 mit einem Teil der 4.600 Quadratmetern nachgefragten High-Tech-Fläche aufgehoben würde, sind nur noch ca. 10 % an Leerstandsfläche als Entwicklungspotenzial für den Verein darzustellen. Hierbei handelt es sich um Lager-, Keller- und Büroflächen. Es ist festzustellen, dass neue Entwicklungspotenziale für den TIW e.V. nicht zur Verfügung stehen und neu geschaffen werden müssten. Hierfür wird ein zu planender Neubau in Erwägung gezogen, der hochwertige Flächen für die Ansiedlung und Gründung innovativer Firmen in Wolfenbüttel in der Nähe der Fachhochschule bereitstellen soll.

  - **Neubaupläne**

  Anhand des derzeitigen Entwicklungsplanes von Herrn Kniese zeigt Frau Kehl die Planung eines Technologiegebäudes 3 an der Stelle der nördlichsten Spitze des Geländes auf. Zur Risikominderung kann das geplante Gebäude in mehreren Stufen variable ausgebaut und erweitert werden. Ein weiteres Entwicklungspotenzial stellt sich in der grundstücksflächenmäßigen Ausdehnung nach Osten in Anlehnung an die barocke Symmetrie im Sinne der denkmalgeschützten Gruppierung und Anordnung der Liegenschaften dar.

TOP 4: Diskussion (Wilke)

Herr Kniese und Frau Kehl stellen fest, dass die Diskussion im Anschluss der Vortragenden in TOP 3 hinreichend geführt wurde. Die anderen Teilnehmer schließen sich dieser Meinung an.

TOP 5: Einschalten von Fachberatern zum nächsten Arbeitskreistreffen (Kehl)

- Sicherheit
- Energie/Regenwasser
- Beschilderung/Werbung
- Außenbeleuchtung
- Verkehrssituation/Parkplätze
- Rechtsform (Stiftung)

Zu den aufgeführten Themen werden einige Fachberater vorgeschlagen. Für den Bereich Verkehr und Löschwasser kann Herr Thiele kompetente Ansprechpartner stellen. Für den Bereich Internet und Telekommunikation, Rechtsform sowie Versorgungstechnik stehen Fachberater der FH zur Verfügung. Es wird festgelegt, dass für die nächsten Arbeitskreistreffen für den Bereich Sicherheit - Ansprechpartner der Kriminalpolizei - (von Frau Kehl oder Herrn Distler) und Energie/Regenwasser (Herrn Distler) zwei Referenten eingeladen werden sollen.

TOP 6: Terminierung nächstes Arbeitskreistreffen (Kehl)

Der Termin für das nächste Arbeitskreistreffen wurde für den 23. Januar 2007, um 14.00 Uhr festgelegt. Frau Kehl bedankt sich für die rege Teilnahme der Arbeitskreismitglieder.

gez. C. Kehl

Anlage 1: Stand Masterplan
Anlage 2: Begehung vom 29.11.2006

Ergebnisprotokoll zum 3. Arbeitskreistreffen am 23.01.2007 für das Entwicklungskonzept „ Am Exer“

Ort: TIW e.V. Seminarraum 138, Am Exer 10B, 38302 Wolfenbüttel

Zeit: 23.01.2007, Beginn: 14.00 Uhr, Ende: 17.00 Uhr

10 Teilnehmer/-innen: Referenten: Herr Neidhart, Polizeiinspektion Salzgitter
Herr Pollak, Polizeikommissariat Wolfenbüttel
Prof. Dr.-Ing. Dieter Wolff, FB: Versorgungstechnik, FH
TIW e.V., i.V. Frau Kehl
Beirat TIW e.V., Herr Wilke
Fachhochschule Braunschweig/ Wolfenbüttel, i.V. Herr Distler
Stadt Wolfenbüttel – Bauamt, Herr Thiele
Studentenwerk Braunschweig, i.V. Herr Nimz
Werkgemeinschaft Kniese und Reinecke, Herrn Kniese
Diakonie gGmbH, i.V. Herr Sankowski

TOP 1 Begrüßung (Kehl)

Frau Kehl begrüßt die Teilnehmer des 3. Arbeitskreistreffens, insbesondere die Referenten, die als Experten in Fragen Sicherheit und Versorgung eingeladen wurden. Frau Kehl wird als des Protokollführerin festgelegt.

TOP 2 Genehmigung des Protokolls des zweiten Arbeitskreistreffens (Kehl)

Es wird festgestellt, dass das Protokoll des 2. Arbeitskreistreffens genehmigt ist.

TOP 3 Tätigkeitsberichte der Arbeitskreisteilnehmer

- **Stand Masterplan (Kniese)**

Herr Kniese berichtet über den Stand des Masterplans. Anhand eines Lageplanentwurfes wird die Eigentümerstruktur mit der Abzeichnung einer möglichen Entwicklung dargestellt (Anlage 1).

- Die Phase der Bestandsaufnahme ist abgeschlossen. Die verschiedenen Ausführungen und Ausprägungen von Fenstern, Türen, Beleuchtungen und Vordächern auf dem Gelände wurde fotografisch erfasst und vorgetragen. Abstimmungen mit der Denkmalpflege, Herrn Mai, wurden in diesen Bereichen bereits vorbesprochen. Als vorläufiges Ergebnis ist aufzuführen,:
  - Die Fensterausführung ist für die Gebäude 2,3,4,7,6,8,10,12 und 23 durch fotografische Beispiele richtungsweisend vorgegeben.
  - Die Hallenfenster, zur Zeit Glasbausteine, können bei Nutzungsänderung gemäß den vorgestellten Zeichnungen verändert werden.
  - Die Eingangstüren der Gebäude innerhalb der Ringstrasse sollen bei Erneuerung weiterhin als Stahlkonstruktion ausgeführt werden, die Profile können schlanker gewählt werden, die Verglasung sollte aus klarem VSG bestehen.
  - Die Hallentore sind zu erhalten. Aus nutzungstechnischen und wärmedämmtechnischen Gründen kann eine hinter den Toren liegende Glasfassade eingebaut werden.

  - Die bestehenden Vordächer in den Eingangsbereichen – auskragende Betondächer – sind zu erhalten. Neue Vordächer sind, wenn überhaupt notwendig, gestalterisch diesen anzupassen (Vorschlag wird erarbeitet)
  - Die Putzoberfläche und Farbgebung ist abgestimmt. (Beispiel Haus 17)

Prof. Wolff warf ein, dass bei der Sanierung der Außenhaut der Gebäude die Dämmung im Hinblick auf effiziente Wärmeversorgung ein wichtiger Faktor ist. Herr Distler und Herr Nimz können bestätigen, dass zur Erhöhung der energetischen Effizienz bisher lediglich im Bereich der Innendämmung der Gebäude Abstimmungen mit der Denkmalpflege möglich waren; mit dem Nachteil des Verlustes von Raumflächen und der Neuinstallation von Heizflächen und Elektroinstallation. Herr Thiele stellt fest, dass es zu dem Thema Außendämmung weiterer Abstimmungsbedarf mit der Denkmalpflege gibt und ist zuversichtlich, hier gemeinsam sinnvolle Lösungen, die im Einklang mit der Wärmeversorgung stehen, zu finden.

Zur Beleuchtung entlang der Ringstraße macht Herr Kniese den Vorschlag, diese durch ausreichende Mastleuchten herzustellen. Eine Wegebeleuchtung kann durch Pollerleuchten vorgenommen werden. Dabei sollten nach Vorschlag von Herrn Thiele Energiekonzepte, die aktuell von der Stadt Wolfenbüttel erarbeitet werden, einbezogen werden.

Herr Kniese hält die Ausführung der Wegweisertafel am Eingang der Salzdahlumer Str. als vom Auto aus schlecht lesbar und deplaziert aufgestellt. Ferner müsse eine weitere Tafel im Zufahrtsbereich der Mascheroder Str. sowie ggf. bei Öffnung des Zaunes im Bereich des Sporthallengrundstückes aufgestellt werden. Die Übersichtstafeln an den Zugängen der Gebäude sind mit einheitlicher Hausnummerierung und Angaben zur Nutzung zu ergänzen und am Straßenrand aufzustellen (siehe Anlage 2). Für die Aufstellung von Werbeschildern sollten Fachberater zu Rate gezogen werden, die entsprechenden Lösungen anbieten können.

Für ein geordnetes Erscheinungsbild sind Müllsammelplätze mit einer Konzentration auf bestimmte Standorte (s. Anlage 1) wichtig. Um die künftige Entwicklung der Müllentsorgung zu berücksichtigen, wird die Hinzuziehung der Fachkompetenz vom ALW (Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Wolfenbüttel) vorgeschlagen.

Zur Schaffung von weiteren Parkplätzen, um zum einen dem erhöhten Bedarf mit neuen Studenten aus dem Fachbereich Sozialwesen nachzukommen und zum anderen um die angespannte Situation im Eingangesbereich der Salzdahlumer Str. und vor Haus AE 2 zu beseitigen, wird eine Neuordnung (s. Anlage 1) vorgeschlagen. Zur Parkplatzsituation zeigt Herr Kniese einen Entwurf, der nicht den grundstücksbezogenen Bedarf zugrunde legt. Mit diesem Entwurf kann man auf dem Gesamtgelände ca. 900 Parkplätze anbieten. Zum jetzigen Stand können demnach mit diesem Entwurf ca. 250 zusätzliche Parkplätze - mit Einbuße an Grün- bzw. Grasflächen im alten Tankstellenbereich – geschaffen werden. Es wird festgestellt, dass diese Flächen durchaus dieser sinnvoll(er)en Nutzung zugeführt werden könnten.
In diesem Zusammenhang wird die relativ schlechte Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr diskutiert. Herr Thiele räumt ein, dass eine weitere Bushaltestelle auf der Ringstrasse oder die Anbindung von der Salzahlumer Str. zur Lebenshilfe denkbar ist. Ein Gespräch mit dem ÖPNV-Gutachter sowie die Darstellung der Nachfrage für die Verbesserung der Infrastruktur sollte herbeigeführt werden.

- **Entwicklung der Diakonie und sonstige Eigentümer (Sankowski)**

Herr Sankowski stellt die Situation der Diakonie,- als Eigentümer der Halle 13- und die Zusammenarbeit mit dem Roten Kreuz- Eigentümer der Halle 17- dar. Als gemeinsames Projekt „Zukunftswerkstatt“ werden für ca. 80 Personen Warmarbeitsplätze geschaffen. Mit dem Sanierungsarbeiten der Halle 17 wird eine gemeinsame Essensversorgung für den Eigenbedarf vorgesehen. Ein darüber hinaus gehendes Essenangebot für den Öffentlichen Bereich und zur Versorgung des gesamten Geländes kann man sich mit den jetzigen Kapazitäten nicht vorstellen. Zur Deckung der allgemein anerkannten Versorgungslücke am Standort „Am Exer“ stellt sich Herr Distler das Einrichten einer Cafétéria mit zugelieferter Essensausgabe vor. Des weiteren soll die bestehende Mensa an der Salzdahlumer Str. saniert und um einen Bereich erweitert werden. Herr Wilke denkt an den Bau einer neuen Mensa auf dem Exergelände, an der auch Nichtstudenten, das Personal der ansässigen Fachhochschule und der Firmen, sowie sonstige Besucher teilhaben können. Im Erscheinungsbild: großzügig offen und lebendig! (Kooperationen und Innovationen würden beim Mittagessen entstehen.)

- **Entwicklung des Studentenwerks Braunschweig (Nimz)**

Herr Nimz stellt die Präsens des Studentenwerkes Braunschweig auf dem Gelände mit 3 Wohnheimen Am Exer 23, 12, und 8 F vor. Hier sind für 159 Studierende Wohnungen geschaffen worden. Im Haus 23 wird zusätzlich der Kindergarten mit 3 Erzieherinnen und 18 Kindern betrieben. In Kürze ist eine Erweiterung der Kinderbetreuung mit einer Krippengruppe geplant.
Herr Nimz würde eine bessere Essensversorgung auf dem Gelände ebenfalls begrüßen. Aus der vorgezogenen und regen Diskussion dazu ist folgendes festzuhalten:
Um die Versorgung des gesamten Geländes sicherzustellen, ist eine Planung für den gewerblichen Bereich und den „geförderten“ Bereich notwendig. Eine kurzfristig angelegte Planung hätte eher Bistrocharakter; eine langfristige Planung entsprechend Kantinencharakter. Die kurzfristige Lösung wäre leichter und schneller umsetzbar; entspricht eher nicht den Anforderungen von Visionen eines Masterplanes für den Zeitraum von 30 Jahren.

TOP 4 Befragung Fachberater (Kniese)

- **Sicherheit (Herr Neidhart, Polizeiinspektion Salzgitter und Herr Pollak, Ansprechpartner Polizeikommissariat Wolfenbüttel)**

Herr Neidhart und Herr Pollak stellen sich als Berater im Bereich Einbruchschutz und direktem Ansprechpartner vor Ort vor.
Zunächst wird dargelegt, dass das Gebiet „Am Exer“ hinsichtlich der Einbruchsquote nicht signifikant aus dem Rahmen fällt. Weiterhin ist die erhöhte Einbruchserie aus dem Jahr 2006 im Zusammenhang mit den Aktivitäten einer bestimmten Gruppe zu sehen, die im gesamten Gebiet Wolfenbüttel „tätig“ waren.
Zur Verbesserung der Sicherheit auf dem Gelände sind Faktoren wie bessere
Beleuchtung, bessere Übersichtlichkeit, Einrichtung von Bewegungsmeldern, Einzäunungen, Bewachungspersonal/Sicherheitsdienst wenig tauglich. Auch das Aufstellen von Kameras hat nur wenig abschreckende Wirkung. Die aufgezeichneten Daten werden aber als Beweismaterial zugelassen. In diesem Zusammenhang ist ggf. hochwertige Technik zu empfehlen.
Größere Erfolge zur Erhöhung der Sicherheit können durch den Einbau von Fenstervergitterungen und zusätzlichen Schlössern und Verriegelungen erzielt werden. Fenster und Türen sollen in einbruchshemmender Bauart hergestellt werden.
Leben auf dem Gelände schafft Sicherheit.
Eine Gesamtlösung für das Arial ist nicht zu empfehlen, da die Sicherheitsbedürfnisse der Nutzer unterschiedlich sind und dem Bedarf angepasst sein sollten. Mieter sind für die Einbruchsicherheit ihrer angemieteten Objekte selbst verantwortlich, nicht der Vermieter. Zur individuellen Problemlösung ist Herr Neidhart direkt unter der Tel.-Nr: 05341-1897109 oder bneidhart@polizei.niedersachsen.de zu kontaktieren.

- **Versorgung/ Energie (Prof. Dr.-Ing. Dieter Wolff)**

Herr Prof. Wolff ist im Bereich der Versorgungstechnik an der FH BS/WF tätig und begleitet Projekte im Bereich der Versorgungs- und Heizungstechnik mit dem Schwerpunkt der Entwicklung von Energiekonzepten für Neubauten. Dabei macht er aufmerksam, dass nur langfristig angelegte Konzepte energetisch sinnvoll sind. Es hat sich herausgestellt, das die Mindestanforderungen der aktuellen Gesetzgebung nicht ausreichen. Prof. Wolff gibt einen Einblick in die Prognosen für regenerative Energien und Kostensteigerungen von Energiepreisen. Zur Einsparung von Energie- und Energiekosten empfiehlt er Maßnahmen, bei der mit geringstem Invest, die höchste Einsparung erzielt werden kann. Dazu gehört an erster Stelle die Wärmedämmung. Eine nachhaltige Lösung besteht eindeutig in der entsprechenden Ausführung der Außenfassade, mit dem Ziel der Errichtung eines sogen. „Passivhauses“. Um diese Höchstanforderungen zu erreichen, liegen die Mehrkosten pro m² für den Mehraufwand an der Außenfassade bei 150 €. Anhand des monatlichen Verbrauches kann die Wirksamkeit der Dämmung festgestellt werden. Es wird diskutiert, ob Herr Prof. Wolff für die Liegenschaften und Masterplan ein Konzept erstellen könne.
Es wird vereinbart, dass mit Unterstützung des Fachbereiches eine Bewertung der Gebäude vorgenommen werden soll. Nach einem vorgegebenen Raster wird jeder Eigentümer monatliche Energieverbrauchswerte aufzeichnen, aus denen anhand der Wetterlage und weiterer Parameter Aufschluss über den Verbrauch erzielt werden kann. Unter der Leitung von Herrn Prof. Wolff werden die Ergebnisse dann ausgewertet.
Für den Masterplan hält Herr Prof. Wolff eine Gesamtlösung mit einer zentralen Wärmeversorgung für sinnvoll. Für kurzfristige Lösungen streben die Eigentümer mehrheitlich allerdings dezentrale Lösungen an.

TOP 5 Diskussion (Kehl)

In dieser Diskussion hat sich herausgestellt, wie wichtig es ist, dass die verschiedenen Bauausführungen im Kontext der Themen Sicherheit, Energieversorgung, Dämmung, Fenster und Heizung und Denkmalschutz genau beleuchtet werden müssen, um zu sinnvollen Planungen zu gelangen.
Ein problematisches Thema betrifft auch das Abwassernetz und die Leitungsführung über die verschiedenen Eigentümerschaften, Regenwasser- und Löschwasserthematik sind ebenfalls zu diskutieren.
Es wird vorgeschlagen, die hier entsprechenden Vertreter der Energieversorger, Stadtwerke Wolfenbüttel dazu einzuladen. Der Vorschlag wird angenommen. Weiter muß über die noch im Landesbesitz befindliche Ringstraße gesprochen werden. Über eine öffentliche Widmung dieser Straße sollte im Zuge neuer Leitungsstrassen und möglicherweise einem öffentlichen Busverkehr nachgedacht werden.

TOP 6 Verschiedenes (Kehl)

Das nächste Arbeitskreistreffen wird für den 06.03.2007 von 14.00 bis 16.00 Uhr bekannt gegeben. Frau Kehl bedankt sich für die rege Teilnahme der Arbeitskreismitglieder und insbesondere der der Referenten.

gez. C. Kehl

Anlage 1: Aktueller Lageplanentwurf Stand 23.01.2007
Anlage 2: Entwurf Beschilderung

Ergebnisprotokoll zum 3.5 Arbeitskreistreffen am 20.02.2007
für das Entwicklungskonzept „Am Exer“

Ort: TIW e.V. Seminarraum 138, Am Exer 10 B, 38302 Wolfenbüttel

Zeit: 20.02.2007, Beginn: 14.00 Uhr, Ende: 16.00 Uhr

10 Teilnehmer/-innen: Referenten: Herr Prof. Dr. Wolff, FH BS/WF, Versorgungstechnik
Herr Bauer, Stadtwerke Wolfenbüttel, Vertrieb
Herr Deußen, Stadtwerke Wolfenbüttel, Prokurist
Herr Selch, Imtech
Herr Tramp, ABW Abwasserbeseitigungsbetrieb WF

TW e.V., i.V. Frau Kehl
Beirat TIW e.V., Herr Wilke
Fachhochschule BS/WF, i.V. Herr Distler
Stadt Wolfenbüttel – Bauamt, Herr Thiele
Werkgemeinschaft Kniese und Reinecke, Herr Kniese

TOP 1 Begrüßung (Kehl)

Frau Kehl begrüßt die Teilnehmer des 3.5 Arbeitskreistreffens, insbesondere die Referenten, die als Experten in Fragen der Versorgung eingeladen worden sind. Die Teilnehmer stellen sich kurz vor. Herr Wilke führt durch die Tagesordnung.

TOP 2 Fragenkatalog Thema Versorgung des Geländes „Am Exer“ (Wilke)

Herr Wilke bittet die Teilnehmer um Auskunft, wie die zukünftige Versorgung speziell auf diesem Gelände aussehen könnte:

1. Wärmeversorgung
   Unter dem Aspekt „Gesucht sind innovative Modelle und Visionen“ stellt Herr Wilke die Frage nach alternativen Brennstoffen: nachwachsende Rohstoffe, Sonnen- und Windkraftanlagen, Brennstoffzellennutzung. Weiter sollen Aussagen zu einer veränderten Anwendung der Energie (z.B. BHKW) gemacht werden.
   Zu welchen Preisen wird das Gelände „Am Exer“ versorgt, ab welchem Preis sind Änderungen zur gegenwärtigen Praxis lohnend? Wie entwickeln sich die Versorgungsunternehmen? Statt Energieverkäufer zu Energiedienstleister? Wie wird die Energie verteilt (zentral / dezentral)?
   Weiterhin werden die Referenten, speziell die Stadtwerke, um Aussagen zu den anderen Medien gebeten:
   2. Stromversorgung (Aspekt Blockheizkraftwerk)
   3. Wasser / Abwasser (Nutzung der Abwärme des Schmutzwassers)
   4. Regenwasser (Nutzung zu Brauchwasserzwecken / Versickerung ?)
   5. Löschwasserversorgung (Möglichkeiten einer Regenwassernutzung ?)

TOP 3 Diskussionsergebnisse

1. Wärmeversorgung

   Standpunkt Prof. Dr. Wolff:
   Laut Prof. Wolff gibt die EU- Effizienzrichtlinie die Richtung der nächsten 30-40 Jahre an: Verringerung des Energieverbrauchs um den Faktor 4; Erzeugung der Energie zu 80% aus regenerativen Rohstoffen. Dieses bedeutet zunächst einmal eine bauliche Vorsorge (bessere Dämmung der Gebäude). Darüber hinaus müssen Energieversorger zu Energiedienstleistern im Rahmen des zu beachtenden Umweltschutzes werden! Als optimale Lösungen kann hier das Passivhaus mit umfangreichen Dämmmaßnahmen angeführt werden. Maßnahmen zur Dämmung sind wirtschaftlich dann besonders lohnend, wenn Instandsetzungsmaßnahmen ohnehin erforderlich sind.
   Ein erster Schritt, der als innovatives Signal verstanden werden soll, wird von Prof. Dr. Wolff wie folgt vorgeschlagen: Die Stadtwerke (H. Bauer) und Imtech (H. Selch) schließen sich im Rahmen eines Performence-Projekts zusammen und bieten ein Energieeinspar-Contracting an (Laufzeit 20 Jahre). Voraussetzung ist, dass sowohl für den Energieversorger als auch für den Energieabnehmer eine Win-Win-Situation entsteht. Das heißt, auch der Energieabnehmer muss seinen Beitrag zur Verringerung des Verbrauchs durch erhöhte Dämmung des Gebäudes leisten.
   Zukunft haben Konzepte mit optimierter Wärmeversorgung; energetisch und kostenmäßig optimiert. Im Sinne eines Pilotprojektes wird Prof. Dr. Wolff Fördermöglichkeiten für das TIW e. V. durch das Bundesministerium für Umweltschutz ausloten (Antragsteller ist hierbei TIW e. V.!).

   Standpunkt Stadtwerke:
   Die Stadtwerke verstehen sich zur Zeit in erster Linie als Gaslieferanten. Alternative Brennstoffe wie Holzpellets o.ä. sind für die Stadtwerke nicht denkbar. Durch die nur noch teilweise vorhandene Fernwärmetrasse ist eine zentrale Versorgung des Geländes ‚Am Exer’ wirtschaftlich nicht darstellbar, der dezentralen Versorgung wird der Vorrang gegeben. Blockheizkraftwerke zur Energieerzeugung sind nicht zu empfehlen, da die gleichmäßige Abnahme des erzeugten Stromes in der anfallenden Menge auf diesem Gelände nicht gegeben ist.

   Standpunkt Imtech:
   Imtech hat ursprünglich das gesamte Gelände über ein Fernwärmenetz mit Wärme versorgt. Zur Zeit sind die Gebäude 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12 und 13 noch angeschlossen. In den nicht mehr genutzten Bereichen ist das Netz irreparabel verloren. Beim Aufbau einer neuen zentralen Versorgung, die durchaus wünschenswert ist, muss ein neues hochgedämmtes Versorgungsnetz errichtet werden.
   Für Imtech ist eine Zusammenarbeit im Sinne des oben beschriebenen Performence-Projekts denkbar und wird in anderen Kommunen auch schon praktiziert.

   Zur Frage nach sinnvollen Alternativen zum Gas / Heizöl wird von beiden Versorgern nichts angeboten.

2. Wasser/ Abwasser

Die Frage, ob das Schmutzwasser für eine Wärmerückgewinnung geeignet ist wird verneint, mit den heutigen Mitteln ist bei den vorhandenen Querschnitten eine wirtschaftliche Nutzung nicht darstellbar.

Problem: Die Abwasserleitungen verlaufen über jeweils fremde Grundstücke mit der Folge, dass bei Leitungsschäden der jeweilige Grundstücksbesitzer für die Schadensbeseitigung verantwortlich und Kostenträger ist. Im Hinblick auf den sanierungsbedürftigen Zustand der Schmutzwasserleitungen (siehe Gutachten Firma Aquaplan, das der FH vorliegt) sollte eine generelle Erneuerung der Schmutzwasserleitungen mit Verlegung zur Ringstrasse überlegt werden.
Der heutige Zustand kann nur über eine grundbuchrechtliche Eintragung mit Leitungsrechten der jeweilig angeschlossenen Nutzer und einer Kostenaufteilung für den Unterhalt der Leitungen geregelt werden. Zufriedenstellend ist eine solche Lösung nicht.

3. Regenwasser

Die Regenwassernutzung zu Brauchwasserzwecken (Toilettenspülung u.a.) ist möglich aber wirtschaftlich für die vorhandenen Gebäude nicht darstellbar. Da der Anteil der versiegelten Fläche auf dem Gelände sehr hoch ist, wird das Aufbrechen dieser Flächen von Herrn Tramp befürwortet. Einsparungen im Abgabenbereich für die Eigentümer sind möglich, wenn einfache Versickerungsanlagen (Muldenversickerung) machbar sind. Neu anzulegende Parkplätze können ebenfalls versickerungsfähig hergestellt werden.

4. Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist - entgegen anderslautender Auskünfte - von Herrn Deußen als ausreichend bezeichnet worden. Auf dem Gelände befinden sich fünf Überflurhydranten.

5. Kombinationen (z. B. Regenwasser und Löschwasser)

Eine Aufbereitung von Regenwasser für Löschwasser hat sich damit erübrigt. Praktische Verfahren waren nicht bekannt.

TOP 6 Verschiedenes (Wilke/ Kehl)

Das nächste Arbeitskreistreffen wird für den 06.03.2007 von 14.00 bis 16.00 Uhr wie bekannt stattfinden. Frau Kehl bedankt sich für die Teilnahme der Arbeitskreismitglieder und der Referenten.

gez. C. Kehl

Ergebnisprotokoll zum 4. Arbeitskreistreffen am 06.03.2007
für das Entwicklungskonzept „Am Exer“

Ort: TIW e.V. Seminarraum 138, Am Exer 10 B, 38302 Wolfenbüttel

Zeit: 06.03.2007, Beginn: 14.00 Uhr, Ende: 16.00 Uhr

10 Teilnehmer/-innen: Referenten: Prof. Dr. rer. nat. W.-R. Umbach, Präsident FH BS/WF, Vorstandsmitglied des TIW e.V.

Prof. Dr. Ing. W. Lawrenz, Director der c & s group der FH BS/WF, Vorstandsvorsitzender des TIW e.V.; Teilnahme verspätet ab 14.45 Uhr.

TIW e.V., i.V. Frau Kehl
Beirat TIW e.V., Herr Wilke
Fachhochschule BS/WF, i.V. Herr Distler
Stadt Wolfenbüttel – Bauamt, Herr Thiele
Werkgemeinschaft Kniese und Reinecke, Herr Kniese
Diakonie gGmbH, Herr Sankowski, nicht teilgenommen
Studentenwerk Braunschweig, i.V. Herr Nimz, nicht teilgenommen

TOP 1 Begrüßung (Wilke)

Herr Wilke begrüßt die Teilnehmer des 4. Arbeitskreistreffens, insbesondere Prof. Umbach, der als Präsident der FH BS/WF die Entwicklung und Zukunft der Fachhochschule aufzeigen soll. Prof. Lawrenz hat sich entschuldigt und kommt später. Herr Wilke führt durch die Tagesordnung. Frau Kehl wird als Protokollführerin festgelegt.

TOP 2 Genehmigung der Protokolle der Arbeitskreistreffens (Wilke)

Das Protokoll des 3. Arbeitskreistreffens vom 23.01.2007 wird genehmigt.

Im Protokoll zum zusätzlich anberaumten 3.5 Arbeitskreistreffen vom 20.02.2007 unter TOP 3, Diskussionsergebnisse, Standpunkt Stadtwerke, soll es korrigiert lauten:

„....Blockheizkraftwerke zur Energieerzeugung sind nicht zu empfehlen, da die gleichmäßige Abnahme der erzeugten **Wärme** in der anfallenden Menge auf diesem Gelände nicht gegeben ist....“

TOP 3 Entwicklung der Fachhochschule, Stellenwert „Am Exer“ (Umbach/ Lawrenz)

Herr Kniese hält ein Vorwort (siehe Anlage 1: Vorwort zur 4. AK-Sitzung vom 06.03.2007) und beschreibt den jetzigen Entwicklungstand des Masterplans. Zum Fragenkatalog von Herrn Wilke (siehe Anlage 2: Fragenkatalog Beirat zur 4. AK-Sitzung vom 06.03.2007) nimmt Prof. Umbach wie folgt Stellung:

Die Entwicklung und Zukunft des Geländes „Am Exer“ hat sich an der Entwicklung und Zukunft der Fachhochschule zu orientieren.
Für die nächsten 5-10 Jahre werden die folgenden, realistischen Entwicklungen beschrieben; eine Entwicklung über diesen Zeithorizont hinaus ist zur Zeit nicht darstellbar:

- Undenkbar ist eine Errichtung einer neuen Sporthalle; die vorhandene Halle muss an diesem Standort erhalten bleiben.
- Eine Aufstockung des jetzigen Verwaltungsgebäudes für den weiteren Bedarf an Räumlichkeiten ist kostengünstiger als die Errichtung eines neuen Gebäudes.
- Der Hauptstandort der FH in Wolfenbüttel ist und bleibt in absehbarer Zeit an der Salzdahlumer Str. 46/48.
- Der Gebäudebedarf für die Verlagerung des Fachbereiches Sozialwesen nach Wolfenbüttel wird mit der Sanierung und Anmietung des Gebäudes 6 auf dem Campus gedeckt.
- Eine Weiterentwicklung im Bereich Sozialwesen liegt im Ausbau der Elementarpädagogik. Es hat sich herausgestellt, dass Frühpädagogik (Erzieherinnenausbildung) zukunftsweisend sein wird.
- Neben dem Fachbereich Sozialwesen kann man sich die Aufnahme der Ausbildung zu medizinischen Hilfsberufen (Physiotherapeut, Ergotherapeut, Logopäde, etc.) als Fachhochschulausbildung vorstellen. Man geht von einem politischen Paradigmenwechsel nach dem Jahr 2010 aus.
- Geplant ist die Anmietung einer weiteren Fläche für den Ausbau der Bibliothek im Erdgeschoss - Süd-Ost-Bereich des Gebäudes 8.
- Bei Verlagerung der Cafeteria in die westliche Erdgeschosshälfte des Gebäudes 8, könnte die dem Gebäude vorgelagerte Terrasse z.B. zum Wintergarten umgebaut werden und dieser Bereich für eine Cafeteria mit erweiterter Mittagsessensausgabe hergerichtet werden.
- Eine weitere Entwicklungschance für die FH wird sich durch die Auflösung der Fachhochschule Lüneburg mit dem Standort Volkershall ergeben; mit den Lüneburger Studenten wird ein neuer Interessentenkreis auf die FH Wolfenbüttel zu kommen.
- Es gibt keine Fachbereiche, die „Auslaufmodelle“ darstellen. Der Ausbau vom Fachbereich Recht wird angestrebt; weitere Spezialisierungen sind im FB Maschinenbau geplant.
- Für die FH werden Erweiterungsmöglichkeiten von Fachbereichen aufgezeigt: Energie, Gebäudetechnik und Biotechnologie.
- Dienstleistung / Logistik wird mit dem Fachgebiet „Operation Research“ im Standort Clausthal angeboten und fällt für den Standort Wolfenbüttel aus.
- Eine Verlagerung des Fachbereiches Wirtschaft aus Wolfsburg ist undenkbar. Der Standort ist für diesen Fachbereich sehr attraktiv und wird tendenziell gestärkt (zur Zeit entsteht ein Neubau).
- Die Studentenzahlen werden von jetzt 3.000 bis zum Jahr 2010 auf 4.500 ansteigen. Im Vergleich mit den Studienbewerbern für die Fachbereiche Informatik, Maschinenbau und Wirtschaftsinformatik bei der FH sind die Universitäten in Braunschweig, Hannover und Göttingen nicht ausgelastet.
- Für das Jahr 2011 werden weitere Studenten aufgrund zweier Abiturabschlussjahrgänge erwartet. Das für diese zunehmende Studentenzahl erforderliche Raumprogramm wird zur Zeit erarbeitet.
- Die Institution TWW e.V. als eingetragener Verein hat sich als nachteilig herausgestellt. Eine Umstrukturierung in eine gGmbH oder Institut der Fachhochschule wird anvisiert.
- Mit der neuen Cafeteria im Haus 8 kann das Café Limes für die FH umgenutzt werden. Das Gelände vor dem TWW soll für neue Parkplätze für die FH hergerichtet werden.

- Weitere Parkplätze sollen hinter der Hauptzufahrt des Gelände auf der rechten Seite entstehen.

- Das Lukas-Werk (Suchtkrankenbetreuung) hat Interesse sich auf dem Gelände anzusiedeln. Aus Gründen der Ausgewogenheit hinsichtlich der Nutzerstruktur wird bisher davon abgesehen.

- Ein Regenrückhaltebecken mit entsprechender Versickerungsanlage soll vor der Halle 13 (Eigentümer Diakonie) entstehen.

- Über die Optimierung des Bestandes hinaus hat der Ausbau der Halle 11 mit der Einrichtung neuer Hörsäle die höchste Priorität. Die Hörsäle werden in dem neu eingerichteten Fachbereich Biotechnologie benötigt.

- Eine Möglichkeit zur Verzahnung mit dem FB Versorgungstechnik stellt die Bioinformatik dar, hier gibt es ein Ausweitungspotential.

- Die Informatik wird sich voraussichtlich im Bereich der angewandten Informatik ebenfalls ausweiten.

- Im Marketing der Stadt WF ist die FH – entwicklungsfähig – integriert. Führungen bis hin „Am E-xer“ finden noch nicht statt, kann man sich stadtseitig aber vorstellen.

- Das Projekt „TV 38“ zusammen mit dem Landkreis Wolfenbüttel wird umgesetzt und in den TIW - Räumlichkeiten angesiedelt werden.

- Eine Erweiterung vom Fachbereich Recht ist vorgesehen. Die Entwicklung wird von der Fachhochschulausbildung in Richtung Hochschulausbildung voranschreiten.

- Öffentliche Vorlesungen finden jeden Dienstag im Bereich der „Weichen Themen“ in der FH und im Rahmen der Weiterbildungsangebote des TWW bereits statt (siehe ausgelegte Broschüren).

- Grundsätzlich sind in jedem Fachbereich innovative Ausgründungen oder auch „Spin - Ins“ möglich und haben stattgefunden. Erfolgreiche, wie C&S Group und Bozankaya finden ca. alle 10 Jahre statt. Im Übrigen wird in jedem Fachbereich Forschung betrieben.

- Die FH BS/WF ist die erfolgreichste Fachhochschule im Drittmittelbereich mit 102 Drittmittelpersonen, die für die Fachhochschule arbeiten.

- Die Wirtschaftsakademie (iVWA) zur Zeit im Gebäude 45 wird Bedarf an Räumlichkeiten beim TIW anmelden.

- Am Exer 45 wird als „Infohaus“ für Studierende und Informatiker hergerichtet.

- Es ist denkbar, dass der Kubus irgendwann ins Eigentum der Fachhochschule übergeht.

- Ab dem Jahr 2008 wird die Fachhochschule Bauherreneigenschaft und Berufungsrecht erlangen.

- Der Standort der ARGE ist von Kunden und Mitarbeitern, entgegen anfänglicher Kritik, akzeptiert. Der Landrat wird in dieser Hinsicht in diesem Jahr eine Entscheidung treffen müssen.

Insgesamt wird konstatiert, dass es bisher keine Phase der Amtszeit vom Präsidenten gab, in der soviel Chancen zur Weiterentwicklung und Wachstum der Fachhochschule geboten wurden.

Herr Lawrenz stellt dar, dass sich die Stadt WF mit der Gründung des Vereins TIW e.V. seiner Kasernengebäude entledigt hat. Zur Weiterentwicklung des Vereins ist eine Schuldenentlastung von ca. 2 Mio. € notwendig. Umgesetzt wurde eine Zuschussgebung/ Entlastung im wesentlichen mit Hilfe der FH und der Stadt WF in Höhe von ca. 300 T€/Jahr, welche im Verhältnis 1:4 zum derzeitigen Umsatz steht. Das heißt, dass um weitere Unterstützung geworben und die Akquisition von Geldern fortgeführt werden muss, um den Verein auf „gesunde Füße“ zu stellen.

- Für die Akquisition von Geldern über den bisherigen Bereich hinaus wird vorgeschlagen folgende Felder abzuklopfen:

  - Direkter Kontakt auf höhere Ebene (Staatssekretär)
  - Kooperation mit Wohnungsbaugesellschaften
  - Prüfung von Fördermöglichkeiten für ein „Pilotprojekt“ Kombination von Denkmalschutz- und Umweltschutzzielen anhand des Ausbaus von AE 11 zu Hörsälen. Herr Kniese wird die Bezuschussungskriterien eines solchen Projektes bei der Deutschen Bundesstiftung Umwelt erfragen.

Herr Wilke bedankt sich für den Vortrag der Referenten und verabschiedet Prof. Umbach und Prof. Lawrenz gegen 15.45 Uhr.

TOP 6 Verschiedenes (Wilke/ Kehl)

Das nächste Arbeitskreistreffen wird vor Ostern mit den Referenten für den Bereich Denkmalpflege und Verkehr stattfinden. Danach wird die Phase der Entwurfsplanung des Masterplanes beginnen. Die nächste AK-Sitzung wird am 20.03.2007 im Seminarraum des TIW e.V. stattfinden. Herr Wilke bedankt sich für die Teilnahme der Arbeitskreismitglieder.

gez. C. Kehl

Anlage 1: Vorwort zur 4. AK-Sitzung vom 06.03.2007
Anlage 2: Fragenkatalog zur 4. AK-Sitzung vom 06.03.2007

Ergebnisprotokoll zum 5. Arbeitskreistreffen am 20.03.2007
für das Entwicklungskonzept „Am Exer“

Ort: TIW e.V. Seminarraum 138, Am Exer 10 B, 38302 Wolfenbüttel

Zeit: 06.03.2007, Beginn: 14.00 Uhr, Ende: 16.00 Uhr

10 Teilnehmer/-innen: Referenten: Dipl.-Ing. Günther Jung, Nds. Landesamt für Denkmalpflege,
Herr Hans Mai, Stadt Wolfenbüttel-Denkmalschutz

TIW e.V., i.V. Frau Kehl
Beirat TIW e.V., Herr Wilke
Fachhochschule BS/WF, i.V. Herr Distler
Stadt Wolfenbüttel – Bauamt, Herr Thiele
Werkgemeinschaft Kniese und Reinecke, Herr Kniese
Diakonie gGmbH, Herr Sankowski,
Studentenwerk Braunschweig, i.V. Frau Christel Schenke, Abt. Bauen und Wohnen

TOP 1 Begrüßung (Wilke)

Herr Wilke begrüßt die Teilnehmer des 5. Arbeitskreistreffens, insbesondere Herrn Jung und Herrn Mai, die als Vertreter der Denkmalschutzbehörde Auskunft über die zu schützenden und erhaltenswerten Elemente dieser Anlage geben sollen. Herr Wilke führt durch die Tagesordnung. Frau Kehl wird als Protokollführerin festgelegt. Die Anwesenheitsliste wird verteilt.

TOP 2 Genehmigung des Protokolls des vierten Arbeitskreistreffens (Kehl)

Im Protokoll des 4. Arbeitskreistreffens vom 06.03.2007 auf Seite 3 im dritten Absatz lautet es.:
.....“Das Gelände vor dem TWW soll für neue Parkplätze für die FH hergerichtete werden.“.....
Auf Antrag von Herrn Distler soll es korrigiert lauten:
.....“Das Gelände vor dem TWW soll für neue Parkplätze hergerichtete werden“.....
Das Protokoll wird mit Korrektur einstimmig genehmigt.

Top 3 Vorwort zum 5. Arbeitskreistreffen (Kniese)

Laut Anlage 1: Vorwort zur 5. AK-Sitzung 20.3.07 hält Herr Kniese das Vorwort für die heutige Sitzung.

Top 4 Betrachtung zu verkehrlichen Belangen auf dem Exer-Gelände (Thiele)

Stadtbaurat Herr Thiele stuft die verkehrlichen Belange auf diesem Gelände als nicht kritisch ein. Z. Zt. gibt es keine Notwendigkeit zur Umgestaltung. Die Ringstraße auf dem Gelände wird allen Anforderungen gerecht.
Die öffentliche Zufahrt des Geländes „Salzdahlumer Str.“ wird der verkehrlichen Leistungsfähigkeit uneingeschränkt dauerhaft gerecht; die Zufahrt „ Zum Blauen Stein“ hingegen eingeschränkt. Eine anforderungsgerechte Anpassung zur Nutzung dieser Zufahrt steht noch aus.

Die Parksituation im Eingangsbereich „Salzdahlumer Str.“ ist als problematisch anzusehen, ebenfalls die verschiedenen Eigentümer auf dem Gelände, die sich an ein neues Parksystem anschließen müssten.

Durch den ÖPNV werden starke Verbesserungsmöglichkeiten hinsichtlich der Anbindungen in Aussicht gestellt. Anzustreben ist die Erweiterung durch eine bestehende Linie der KVG. Es stellt sich die Frage, ob es sich hierbei um einen Linienendpunkt oder eine durchfahrende Linie handeln sollte. Des weiteren ist die Anbindung des Busses an das Gesamtsystem zu berücksichtigen. Herr Thiele bittet um Aufnahme dieser Thematiken in den Masterplan.

Es werden verschiedene Vorschläge gegen den ruhenden Verkehr im Eingangsbereich unterbreitet:
- Zur Verhinderung von parkenden Autos: Aufstellen von Verbotsschildern.
- Gestalterische Herausforderung des Eingangsbereiches: Grünflächengestaltung, die zum Parken nicht einlädt!
- Der Bereich könnte öffentlich gewidmet werden.
- Der Bereich könnte in das Gebiet der Politessentätigkeit einbezogen werden.

Herr Jung hebt hervor, dass die Ursubstanzen dieser Kaserne relativ gut erhalten sind und dass Einigkeit im Arbeitskreis darüber besteht, dass der Belag der Ringstrasse im Sinne der Erhaltung dieser Substanz so belassen bleiben soll. Des weiteren stellt er heraus, dass die Gebäude im Innenbereich des Ringes in ihrer Beschaffenheit besonders erhaltenswert sind; die Gebäudestruktur des Außenbereiches kann bei Bedarf neuen Nutzungsanforderungen angepasst werden.

TOP 5 Abstimmung zu den Fragen der Denkmalpflege (Kniese)

Anhand der beiliegenden PP- Präsentation gemäß Anlage 2 stellt Herr Kniese den Bestand zu den folgenden Positionen dar und bittet um Abstimmung und Stellungnahme der Herren der Denkmalpflege zu den einzelnen Ausführungen:

Betrachtung des Gesamtgeländes

- Lage/Zugänglichkeit
  Zunächst wird ein Einblick zur Verkehrslage des Gesamtgeländes und die Eigentümerstruktur dargestellt, danach haben der TIW, die FH und das Studentenwerk die Eigentümermehrheit über die Gebäude inne.

- Grünflächen / befestigte Flächen
  Die nächste Darstellung stellt die Beschaffenheit der Oberflächen dar, mit dem Ziel die reichlich vorhandene versiegelte Fläche zur Versickerung aufzubereiten und teilweise auch zu Parkmöglichkeiten umzubauen.

- Einfriedung/ Umzäunung
  Historische Einfriedungen stellen zu der offen zu gestaltenden Campusgeländefläche zunächst einen Gegensätze dar.
  Der Maschendrahtzaun – der eindeutig nicht als historisch zu erhaltenes Element einzuordnen ist, -steht seitens der Denkmalbehörde zur Diskussion.
  Als Anbindung zum Standort FH-Salzdahlumer Strasse wird von Herrn Jung eine offene Gestaltung des Süd-Westteils in Nähe der Sporthalle mit Durchlässigkeit für den Fußgänger- Publikumsverkehr auf das Gelände begrüßt.
  Der Mauerabriss mit dem Vorschlag der Erweiterung der Hainbuchenhecken wird zur Diskussion gestellt.
  Der durch Korrosion hervorgerufene schlechte Zustand der Zaunfelder innerhalb der Mauerwerkspfeiler bedarf einer sehr kostenintensiven und aufwendigen Restaurierung und wird ebenfalls von Seiten der Arbeitskreismitglieder als abrisswürdig zur Diskussion gestellt.
  Es wird beantragt, die Tore der Haupteinfahrt Salzdahlumer Str., die als abgängig eingestuft werden, vollständig zu beseitigen.

Sollte auf dem Erhalt der Zaunfüllungen bestanden werden, ist die Farbgebung „Rhesedagrün“ in Frage zu stellen. Gleichermaßen verhält es sich mit den Außentoren der Hallen hinsichtlich der Frage der Bestandwahrung und Farbgebung. Ein Appell richtet sich an die Denkmalschutzbehörde zur Reflektion der Verhältnismäßigkeit von Wirtschaftlichkeit und Denkmalschutzauftrag sowie der Vereinbarkeit mit der zugeführten Nutzung im Dienst der Fachhochschule, Lehre und Wissenschaft.

Die Aktivierung des Brunnens zu der Terrasse des ehemaligen Stabsgebäudes wird begrüßt. Eine Neugestaltung der Grünfläche des Innenhofes kann vorgeschlagen werden und wäre gestalterisch in Einklang zu den Studienveranstaltungen der Fachhochschule zu bringen.

Hinsichtlich der Bepflasterung sollte man sich bei der Auswahl auf eine über die Zeit haltende Sorte verständigen. Herr Thiele schlägt dafür ein quadratisches oder rechteckiges Betonsteinpflaster in grauer Farbgebung vor.(Bemusterung)

- Strassen / Parkplätze

Der Bestand der Parkplatzsituation wird an den verschiedenen Engpassstellen dargestellt und kommentiert. In Bezug dazu zeigt die folgende Darstellung die Möglichkeit der Erweiterung der Parkplatzflächen durch die Kategorisierung des Gebäudebestandes in drei Wertigkeitsstufen (grau- grün-gelb) von 1992, wonach gelbe Gebäudeteile als abgängig eingestuft sind (Abriss der Hallen 39, 41 und 43). Herr Jung macht den Vorschlag, die Sporthalle (Am Exrer 5) aufgrund der besonderen Holzdachkonstruktion in eine höhere Wertigkeitsstufe einzuordnen und diese „zu grün“ (erhaltenswert) zu adeln! Ansonsten findet die dargestellte Bewertung der Gebäude bei der Denkmalbehörde weiterhin Zustimmung.

Betrachtung der Gebäude, Kategorie 1, innerhalb der Ringstrasse

- Fassaden

Für die Fassaden hat die Denkmalschutzbehörde erklärt, einen Anstrich in einer der ursprünglichen Putzfarbe sehr nahen Farbgebung zuzulassen. Es hat sich herausgestellt, dass Ausbesserungsarbeiten in den Putzflächen zu einer uneinheitlichen Farbstruktur der Gebäude führen. Nur durch eine Farbbeschichtung kann eine einheitliche Oberfläche wiederhergestellt werden. Die entsprechende Farbe ist beim TIW e. V. als Muster hinterlegt, (Firma Brillux,. Theodor-Heuss-Str. 2 in 38122 Braunschweig, Ansprechpartner Technischer Berater Herr Dirk Kampstra, „Brillux, Silikat-Finish I8II, Farbton: Am Exer 17, Laborrezept nach Originalputz“)

- Fenster / Türen

Aus den vorgestellten Beispielen vorhandener Fenster sind die gezeigten Beispiele aus dem Haus 10 und dem Haus 8 diejenigen, die als weiße Holzfenster (RAL Farbton nach Vorgabe) bei künftiger Modernisierung zur Vorgabe gemacht werden.
Die Eingangstüren sollen gemäß Zeichnungsvorgabe künftig als graue Stahlrahmentüren (RAL-Farbton nach Vorgabe) erneuert werden; eine Alternative stellen weiße Holztürrahmen dar (Beispielfoto: Giebel Haus 2). Einsetzbar bei Erneuerung der Terrassentüren in der Kindertagesstätte des Studentenwerkes.

- Dächer / Vordächer

Zur Diskussion steht das gerade Betonvordach links oben auf der Folie, sowie die gebogene Haube über dem Haupteingang der Bibliothek, dargestellt auf dem Bild rechts oben. Neue Vordächer - soweit überhaupt notwendig - sollen sich stilistisch an dem auskragenden Vordach orientieren. Die gebogene Vordachlösung ist als Sonderfall zulässig, kann aber als Form nicht verallgemeinert werden.

Betrachtung der Gebäude außerhalb der Ringstrasse (Hallen)

- Fassaden
- Fenster / Tore
- Dächer / Vordächer:

Herr Jung merkt an, dass keine zwei Wertigkeiten für die Fassaden, Fenster/ Tore, Dächer/Vordächer innerhalb und außerhalb der Ringstrasse bestehen. Im Rahmen des Masterplans sollte für die Zukunft eine Festlegung getroffen werden, die den ganzheitlichen Charakter der Anlage wahrt, für den Fall, dass Bestände abgängig werden. Bestehende verschiedenartige Ausführungen müssen nicht obligatorisch nach Festlegung ersetzt werden.

Die Frage nach dem Erhalt von Glasbausteinen wird eindeutig beantwortet: Nach Herrn Jung ist der Erhalt von Glasbausteinen keiner Geste der Erinnerung würdig. Ferner ist dieser Werkstoff aus energetischer Sicht nicht verwertbar.

Die grünen Tore, zu finden an den äußeren Hallen, sollen erhalten bleiben. An dieser Stelle wird eingeworfen, ob dieses generell so sein soll oder ob Ausnahmen zugelassen werden?!
Bei Nutzungsänderung, wenn die Tore keine Funktion mehr übernehmen, d. h. die Öffnung an dieser Stelle geschlossen wird, sollten die Tore als geschlossene Elemente in der Wand erhalten bleiben. Alternativ, wenn eine Nutzung mit den zu erhaltenden Toren absolut nicht passend ist, muss eine Einzelfallentscheidung getroffen werden. (Halle AE 11)

Auswahl von Leuchten / Haus- und Wegebeleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung wird einstimmig ein innovatives Beleuchtungssystem aus einem Guss in zeitgenössischer Laternenform vorgeschlagen, das im Masterplan festgelegt werden soll. Hierfür sollen die Stadtwerke Wolfenbüttel angesprochen werden um ein entsprechendes Leistungskonzept vorzuschlagen.
Für die Fußwegebeleuchtung soll ein modernes Pollersystem definiert werden.
Für die Haustür- bzw. Eingangsbeleuchtung ist eine dem Original entsprechende Ausführung - die „Bergemeisterlampe“ – anzubringen.

Beschilderung / Wegeleitsystem

Die bestehende Beschilderung für das Wegeleitsystem am Eingang des Geländes ist an geeigneterer Stelle durch ein flexibles System zu ersetzten, das im Wesentlichen eine eindeutige Hausnummerzuordnung und -kennzeichnung vorsieht.
Seitens Herrn Kniese wird ein Vorschlag für die allgemeine Hinweistafel, ein Haus-Hinweisschild und für ein Hauseingangsschild vorgestellt.
Die Einbeziehung der historischen Bezeichnungen der funktionalen Gebäude auf den Hauseingangsschildern findet einvernehmlich Zustimmung.
Abschließend werden zwei Varianten des Entwicklungskonzeptes für die ehemalige Kaserne „Am Exer“ vorgestellt

TOP 6 Verschiedenes (Kehl)

Exemplarische Betrachtung für eine Umnutzung am Beispiel der Halle 11

In einem möglicherweise von der DBU bezuschussten Gemeinschaftsprojekt von TIW und FH soll die Halle AE 11 exemplarisch für den erhöhten Bedarf an Hörsälen zum Hörsaalgebäude umgebaut werden. Herr Kniese stellt seinen Entwurf der Denkmalschutzbehörde vor und bittet um Stellungnahme für die einzelnen Ausführungen für die nahe Zukunft:

1. Sollten die 3-bahnigen Fenster in jedem Fall eingehalten werden ?
2. Sind die grünen Tore in jedem Fall wieder anzubringen?
3. Kann im Eingangsbereich durch „neue“ Elemente eine Betonung des Gebäudes entstehen?

Des weiteren wird festgestellt, dass die ehemaligen Tankstellen zu den nicht erhaltenswerten Gebäuden gehören. Bis auf kleine Erinnerungsstücke könnten die abgängigen Bestände bei der Errichtung neuer Parkplätze weichen.

In diesem Zusammenhang wird angefragt, ob der Eingangsbereich von der Salzdahlumer Strasse durch Eliminierung der abgängigen Tore und des mittigen Pfeilers samt Adler umgestaltet und im Sinne eines einladenden Campusgeländes neu hergerichtet werden könne?!

Seitens des Studentenwerkes wird von Frau Schenke die Frage aufgeworfen, ob der Anbau von Wintergärten grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Herr Jung stellt eine Genehmigung in Aussicht, wenn es sich um eine solide ansprechend gestaltete Stahlglas Pavillionkonstruktionen handele.

Termin des nächsten Arbeitskreistreffens

Aufgrund der gehaltvollen Thematik wird ein weiteres Arbeitskreistreffen mit den gleichen Referenten für den Bereich Denkmalpflege und Verkehr anberaumt. Das nächste Arbeitskreistreffen wird am 17.4. 2007- wie gehabt- im Seminarraum des TIW e.V. von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr stattfinden. Herr Wilke und Frau Kehl bedanken sich für die Teilnahme der Arbeitskreismitglieder.

gez. C. Kehl

Anlage 1: Vorwort zur 5. AK-Sitzung.doc
Anlage 2: PP-Präsentation 070320.pdf (mit 20 Seiten)

Ergebnisprotokoll zum 6. Arbeitskreistreffen am 17.04.2007
für das Entwicklungskonzept „Am Exer“

Ort: TIW e.V. Seminarraum 138, Am Exer 10 B, 38302 Wolfenbüttel

Zeit: 06.03.2007, Beginn: 14.00 Uhr, Ende: 16.30 Uhr

10 Teilnehmer/-innen: Referenten: Dipl.-Ing. Günther Jung, Nds. Landesamt für Denkmalpflege,
Herr Hans Mai, Stadt Wolfenbüttel-Denkmalschutz
TIW e.V., i.V. Frau Kehl
Beirat TIW e.V., Herr Wilke
(Fachhochschule BS/WF, i.V. Herr Distler, nicht teilgenommen, entschuldigt)
Stadt Wolfenbüttel – Bauamt, Herr Thiele
Werkgemeinschaft Kniese und Reinecke, Herr Kniese
Diakonie gGmbH, Herr Sankowski,
Studentenwerk Braunschweig, i.V. Frau Schenke, Abt. Bauen und Wohnen
(als Gast: Deutsches Rotes Kreuz, Kreisverband, Geschäftsführer Herr Ring)

TOP 1 Begrüßung (Kehl)

Frau Kehl begrüßt die Teilnehmer des 6. Arbeitskreistreffens. Herr Wilke führt durch die Tagesordnung. Frau Kehl wird als Protokollführerin festgelegt. Die Anwesenheit wird festgestellt. Wegen der Verspätung (15 Minuten) von Herrn Mai und Herrn Jung wird der TOP 3 „Betrachtung zu verkehrlichen Belangen auf dem Exer-Gelände“ vorgezogen.
Herr Thiele ergänzt die Tagesordnung mit der Vorstellung eines Konzepts für einen Studentischen Ideenwettbewerb „ Campus“ 2020.

TOP 2 Studentischer Ideenwettbewerb (Thiele)

Herr Lukanic, Mitarbeiter im Stadtplanungsamt WF, hat in privater Initiative ein Konzept für einen Studentischen Ideenwettbewerb entwickelt und auf dem Weg gebracht, der ergänzende und unterstützende Themen für den Masterplan behandeln soll. Die Volksbank SZ/WF hat sich bereits bereit erklärt am Sponsoring teilzunehmen. Es wird um ein weiteres Sponsoring (ca. 6 T€) geworben. Die Arbeitskreisteilnehmer haben noch die Möglichkeit auf die konkrete Aufgabenstellung des Wettbewerbs und deren Entwicklung Einfluss zu nehmen. Ein Exposé für die Beantragung ist diesem Protokoll in Anlage 1: „Studentischer Ideenwettbewerb“ beigefügt.
Die Projektskizze wird von allen Teilnehmern positiv angenommen. Eine spezifische Aufgabenstellung könnte beispielsweise die Grünflächenplanung des Geländes beinhalten.
Von Herrn Wilke kam der Vorschlag, dass ein weiterer Themenkreis, der im Rahmen einer Diplomarbeit behandelt werden könnte, das Thema Versorgung, speziell Energieversorgung beinhalten sollte.

TOP 3 Betrachtung zu verkehrlichen Belangen auf dem Exer-Gelände (Kniese)

Herr Kniese berichtet über das Treffen, das auf Veranlassung von Herrn Willms, Leiter des Planungsamtes WF, zustande gekommen ist. Teilnehmer dieses Treffens waren, Herr Willms, Herr Lukanic, Mitarbeiter von Herrn Willms, Herr Stuhlmann von der KVG Braunschweig, Frau Kehl und Herr Kniese. Thema des Treffens waren Maßnahmen zur Verbesserung der Anbindung des Öffentlichen Verkehrsnetzes an das Exer-Gelände.
Zunächst wird den Arbeitskreisteilnehmern das bestehende Verkehrsnetz mit einer für die studentischen Belange unzureichenden Verkehrsvernetzung vorgestellt. Die Darstellung befindet sich in der Anlage 2 der PP-Präsentation à 25 Seiten auf Seite 1. In der Darstellung auf Seite 2 beschreibt Herr Kniese den neuen Anbindungsvorschlag, gekennzeichnet durch die grüne durchgezogene Linie. Danach würde eine neue Linie, ausgehend von Wendessen, über die Herrenbreite, zur FH/ Salzdahlumer Str. zum Exer, dort über das Gelände und weiter nach Salzdahlum, bis BS–Stöckheim, mit Anbindung an die dort endende Strassenbahnlinie nach Ansicht von Herrn Stuhlmann geschaffen werden können. Eine wirtschaftliche Überprüfung für diesen Vorschlag ist von der KVG mit Hilfe des Planungsamtes Wolfenbüttel in die Wege geleitet worden.

TOP 4 Genehmigung des Protokolls des 5. Arbeitskreistreffens (Wilke)

Das Protokoll des 5. Arbeitskreistreffens wird mit Anwesenheit von Herrn Jung und Herrn Mai einstimmig genehmigt.

TOP 5 Abstimmung zu Fragen der Denkmalpflege (Kniese)
Agenda :

1. Betrachtung des Gesamtgeländes

- **Einfriedung:**

Zur Einfriedung gehören die umgrenzende Mauer, die Zaunfelder (grün und weiß im jetzigen Bestand), der Maschendrahtzaum und die Hainbuchenhecke (siehe Seite 5 der Anlage 2). Herr Jung stellt fest, dass der Maschendrahtzaun eindeutig nicht zu den erhaltenswerten Gegenständen gehört, die Mauer und die Hainbuchenhecken zu erhalten sind und an Stellen, wo es Sinn macht, fortgeführt werden sollten.
Zur Farbigkeit der Zaunfeldern konnte keine eindeutige Handlungsanweisung ausgearbeitet werden. Zunächst steht das historische Rhesedagrün im Gegensatz zu einem in verschiedenen Helligkeitsstufen gewünschten Grau (Wunsch des DRK, der Diakonie und des TIW e. V.). Dieser Streitpunkt wird zunächst zurückgestellt, da nach Auffassung der Denkmalpflege alle metallischen Teile eine einheitliche Gestaltung erfahren sollen und dies im Kontext mit den Hallentoren im weiteren Verlauf zu behandelt ist. Eine restauratorische Untersuchung einer Materialprobe eines Zaunfeldes wird von Herrn Jung zugesagt, um eine eindeutige Bestimmung der Ursprungsfarbigkeit zu erhalten

- **Zugänglichkeit Salzdahlumer Straße, Mascheroder Straße**

Das Anliegen die Einfahrten und Zufahrten offener zu gestalten wird im Großen und Ganzen von Herrn Jung abgelehnt: Der Mittelpfosten samt Ader im Bereich der Einfahrt der „Salzdahlumer Str.“ ist Teil des Denkmals und damit zu erhalten! Eine sachliche Begründung für das Entfernen des Mittelpfostens ist nach Herrn Thiele auch nicht gegeben. Über eine Verbreiterung der Einfahrt , die durch Wegnahme je eines Zaunfeldes erreicht werden kann muss noch mit der Denkmalpflege diskutiert werden.

- **Grünflächen (Campus)**

In den Grünflächen ist der Wildwuchs zu beseitigen, Rasenflächen und Baumgruppen sind zu erhalten.

- **Strassen: Materialauswahl**

Für die Ringstrasse kann folgende Handlungsanweisung festgelegt werden: das vorhandene Blaubasaltpflaster ist zu erhalten, Fehlstellen (Betonplatten und Verbundpflaster sind bei grundhafter Erneuerung durch Blaubasaltpflaster zu ersetzen).

- **Wege: Materialauswahl**

Für die Wege ist Einigung hinsichtlich einer standardisierten, 10 cm *20 cm großen, grauen Betonplatte erzielt worden. Eine Musterplatte ist beim TIW hinterlegt.

- **Parkplätze: Materialauswahl**

Parkplätze sind mit Versickerungspflaster in Form von grauen Betonsteinen mit angeformten Abstandshaltern zu gestalten (siehe Anlage 2, Seite 12).

2. Betrachtung der Gebäude, Kategorie 1, innerhalb der Ringstrasse

- **Fassaden**

Die Fassaden sind bereits festgelegt, siehe dazu Protokoll der 5. Arbeitskreissitzung.

- **Fenster: Material- und Farbauswahl**

Die Fenster innerhalb der Ringstraße sind mit den 3 Abbildungen in der Anlage 2, Seite 14 definiert. Die Farbe wird mit signalweiß: 9003 festgelegt.

- **Türen: Material- und Farbauswahl**

Für die normale Eingangshaustür (keine Sondertüren) wird die Farbgebung Mausgrau RAL 7005 (DB – Grau) vorgeschlagen. Die Skizze in der Anlage 2, Seite 15 dient als Richtlinie für die Türaufteilung. Als Material für die Türen wird Stahl festgelegt.

- **Dächer: Materialauswahl / Gaubenformen**

Die Schieferdächer sind in ihrer Form (mit den Fledermausgauben) zu erhalten.

- **Vordächer: Form- und Materialauswahl**

Als Vordächer sollen die ersten drei Beispiele in der obersten Zeile in der Anlage 2, Seite 17, Vorbildcharakter erhalten. Neue Vordächer sind möglichst zu vermeiden.

3. Betrachtung der Gebäude außerhalb der Ringstrasse (Hallen)

- **Fassaden: Material- und Farbauswahl**

(sind bereits festgelegt, siehe oben)

Glasbausteine sollen durch dreiteilige graue Stahlfenster (RAL 7005), bei denen der mittlere Flügel zum Öffnen ausgestattet sein kann, ersetzt werden.

- **Fenster: Material- und Farbauswahl**

(sind bereits festgelegt, siehe oben)

- **Tore: Material- und Farbauswahl (Ausnahmen: Konzept AE 11)**

Herr Jung konstatiert, dass die rhesedagrünen Tore und damit alle metallischen Gegenstände dieser Kaserne in derselben Farbgebung zu erhalten sind; eine freiwillige „Rodung“ daher nicht in Betracht kommt. Herr Kniese macht den Vorschlag, im sogenannten U-Bereich die grünen Tore als erhaltenswert zu deklarieren, da diese außerhalb dieses Bereiches kaum noch in darstellbaren Zustand vorhanden sind. Eine Abweichung stellt bereits in der Sanierungsphase befindlichen Tore der Halle 17 dar, die die Hallentore in einer Graugestaltung vorsieht. (siehe Anlage 2, Seite 19)
In der Auseinandersetzung bilden sich zwei Meinungs- bzw. Geschmacksfronten unter den Teilnehmern heraus: die innovative und moderne offene Gestaltungsfront, ausgedrückt mit einer hell- bis mittelgrauen Farbgebung und die konservative, denkmalpflegerisch erhaltenswerte Fraktion mit der Farbgebung des Rhesedagrüns.

Herr Jung hat eingeräumt, dass die verschiedenen Farbschichten der Tore nochmals von der Denkmalbehörde überprüft werden dürften, da aufgeworfen wurde, dass das Grau viel älter sein könnte als das Rhesedagrün, das oberhalb einer grauen Beschichtung zu finden sei.
Eine eindeutige Handlungsanweisung für die Farbgebung der metallischen Gegenstände (Tore und Zaunelemente) kann als Ergebnis zum jetzigen Zeitpunkt nicht gefunden werden.
Die Tür- und Fensterelemente hinter den Toren sollen gemäß den Eingangstüren mit einem grauen Stahlrahmen versehen sein.

Ein Sonderfall besteht für die Halle 11, Am Exer 11, die mit einer vollständigen Umnutzung zu Hörsälen auch eine entsprechende Veränderung in der Struktur und Gestaltung der Eingangsfassade erfahren dürfe. Aus Referenz zur Umnutzung wird ein vorgezogener, nach Süden ausgerichteter Bau für ein Foyer inmitten der Halle von der Denkmalbehörde akzeptiert. Die grünen Tore müssen nicht erhalten bleiben. siehe Anlage 2, Seite 20)

- **Dächer: Materialauswahl /Vordächer: Form- und Materialauswahl**

(wie innerhalb der Ringstrasse, siehe oben)

- **Beleuchtung**

Aufgrund des „Corporate Designs“ ist einstimmig vereinbart worden, dass für Strassen-, Wege- und Hausbeleuchtung ein Typ ausgewählt werden soll mit folgendem Vorschlag:

- **Straßenleuchten**

Für die Straßenbeleuchtung wird folgender Typ vorgeschlagen: Sekundärreflektor-Leuchte der Fa Trilux, ein Angebot von den Stadtwerken WF vom 2.4.07 liegt gemäß Anlage 3 vor.

- **Wegeleuchten**

Für die Wegebeleuchtung sind Pollerleuchten (Wegeleuchten 883 Fa Trilux) zu verwenden. (siehe Anlage 2, Seite 22, linke Abbildung)

- **Hausbeleuchtung**

Von Hausleuchten über/neben dem Türeingang, befestigt an der Fassade, ist generell abzusehen, da sie auch relativ wenig Leuchtkraft besitzen. In Ausnahmefällen ist eine pseudohistorische Lampe, anzubringen (siehe Anlage 2, Seite 21, dritte Spalte, oberstes und unterstes Beispielbild. Der genaue Produktname wird von Herrn Jung noch mitgeteilt.)

4. Beschilderung / Wegeleitsystem

- **Hauptausschilderung**
- **Haushinweisschilder**
- **Hauseingangsschilder**
- **Werbeschilder/-tafel ?**

Vom Grundsatz ist hinsichtlich der Beschilderung/ Wegeleitsystem, wie dargestellt in der Anlage 2, Seite 24, Einigung erzielt worden. Über Werbung ist differenziert nachzudenken. Zur Lösung der verschiedenen Bedarfe befürwortet Herr Jung ein Touch-Screen-Informationssystem, angebracht als Anlaufstelle für Besucher z.B. im Torbereich bei AE 45.

TOP 5 Dämmung (Kniese)

Dämmung in Form von Außendämmung steht nicht zur Disposition. Die Frage der Innendämmung wäre mit dem noch zu beantragenden Förderprojekt für AE11 bei der DBU zu beantworten.

TOP 6 Verschiedenes (Kehl)

-Termin des nächsten Arbeitskreistreffens

Der Termin für das nächste Arbeitskreistreffen (ohne Gastreferenten) findet am 22. Mai 2007 um 14.00 Uhr in den gewohnten Räumlichkeiten, Seminarraum im TIW, Am Exer 10 b statt. Es wird ferner festgestellt, dass die Bemühungen von Herrn Prof. Wolff, Fördermittel DBU für Gesamtenergiekonzept zu beantragen, zu keinen verwertbaren Ergebnissen geführt haben. Frau Kehl bedankt sich für die Teilnahme der Arbeitskreismitglieder und insbesondere der Referenten.

Gez. C. Kehl

Anlage 1: Projektskizze Studentischer Ideenwettbewerb Campus 2020
Anlage 2: PP-Präsentation von Herrn Kniese vom 17.04.2007, 25 Seiten
Anlage 3: Angebot der Stadtwerke Wolfenbüttel GmbH vom 02.04.2007

Ergebnisprotokoll zum 7. Arbeitskreistreffen am 22.05.2007
für das Entwicklungskonzept „Am Exer“

Ort: TIW e.V. Seminarraum 138, Am Exer 10 B, 38302 Wolfenbüttel

Zeit: 22.05.2007, Beginn: 14.00 Uhr, Ende: 16.00 Uhr

10 Teilnehmer/-innen: TIW e.V., i.V. Frau Kehl
Beirat TIW e.V., Herr Wilke
Fachhochschule BS/WF, i.V. Herr Distler
Stadt Wolfenbüttel – Bauamt, Herr Thiele
Werkgemeinschaft Kniese und Reinecke, Herr Kniese
Diakonie gGmbH, Herr Sankowski,
Studentenwerk Braunschweig, i.V. Frau Schenke, Abt. Bauen und Wohnen

TOP 1 Begrüßung (Kehl)

Frau Kehl begrüßt die Teilnehmer des 7. Arbeitskreistreffens. Herr Wilke führt durch die Tagesordnung. Frau Kehl wird als Protokollführerin festgelegt. Die Anwesenheit wird mit vollständiger Teilnahme festgestellt.

TOP 2 Genehmigung des Protokolls des sechsten Arbeitskreistreffens (Kehl)

Herr Distler möchte zum TOP 5 des Protokolls des sechsten Arbeitskreistreffens als Anmerkung Folgendes hinzufügt wissen: „ Die Abstimmung zu den Fragen der Denkmalpflege sind bereits einst mit der Fachhochschule Braunschweig/ Wolfenbüttel einmal erfolgt.“ Mit dieser Ergänzung ist das Protokoll einstimmig genehmigt.

TOP 3 Vorstellung der Agenda zur Gestaltung des Exer-Geländes (Kniese)

- Zur Bewertung der Denkmalwürdigkeit wird die Sporthalle am Exer 5 und die Halle 29 in die Wertigkeitsstufe 2 aufgenommen und damit aufgewertet (siehe Anlage 1, 12.0, 12.1).
- Die Blaubasaltstrasse als Ringstrasse soll erhalten bleiben (siehe Anlage 1, 12.2).
- Muster für Parkplätze werden gemäß Anlage 1, 12.4 vorgegeben.
- Die Einfriedung (Bruchsteinsockel und –pfeiler mit dazwischenliegenden Stahlfeldern) soll erhalten bleiben; Zaunfelder sind im verzinkten Zustand (mit grauem Erscheinungsbild) zu restaurieren (siehe Anlage 1, 12.5).
- Grünflächen und Baumgruppen sind grundsätzlich zu erhalten (siehe Anlage 1, 12.6).
- Die Gestaltung an den Gebäuden zur Beleuchtung und Beschilderung / Wegeleitsystem sind bereits festgelegt worden (siehe Anlage 1, 12.7, 12.8, 12.9 und Protokoll des 6. Arbeitskreistreffens).
- Der Zufahrt- und der Eingangsbereich von der Salzdahlumer Str. wird in offener und einladender Gestaltung festgelegt. Das Gebäude 45 eignet sich, um an dieser Stelle ein „Visitor-Center“ einzurichten. Der in der Mitte der Einfahrt stehende Pfosten mit dem Reichsadler soll an die rechte Seite vor dem Eingangsbereich als „Merkzeichen“ (für die ehemalige Kasernennutzung) versetzt werden.
- Damit bleibt der Kaserne dieses denkmalwürdige Element erhalten. Gleichzeitig erfährt der Eingangbereich eine großzügigere Öffnung und dokumentiert so die neue Nutzung durch die Fachhochschule mit dem Campus und dem Gründerzentrum.
- Herr Thiele räumt ein, dass dieser Vorschlag auf wenig Akzeptanz bei der Denkmalbehörde stoßen wird, da es keinen baulichen Zusammenhang gibt bzw. kein sachlicher Grund für eine solche elementare Veränderung besteht.
- Von Herrn Wilke und Herrn Kniese wird erwidert, dass sehr wohl ein sachlicher Grund besteht, der sich aus der jetzigen Nutzung begründe: die zivile Campusgestaltung einer Hochschule und der geschlossene Eindruck der Eingangssituation sind konträre Elemente.
- Die Oberflächengestaltung der Gebäude innerhalb der Ringstrasse, Fassade, Fenster, Dach, Beleuchtung, Beschilderung / Wegeleitsystem werden wiederholt vorgetragen.
- Zu dem noch offen Punkt der Farbgebung der Hallentore wird für die inneren, innerhalb der Symmetrieachse angeordneten U-förmigen Bereiche der Erhalt der Tore und die Erneuerung des bestehenden „rhesedagrünen“ Anstriches vorgeschlagen. Für die peripher liegenden Gebäude sollte sich auf einheitliches Grau bei der Farbgebung der Tore verständigt werden (DB – Grau).

TOP 4 Entwicklungsszenarium (Kniese)

Anhand verschiedener Abbildungen stellt Herr Kniese die Entwicklung des Geländes mit seiner Nutzung vor und ab 1993, jetzige Nutzung und die nach 2009 vor. Die Struktur des Gebietes wird beschrieben. Umnutzung, Erweiterung und Nutzungsalternativen werden aufgezeigt: Die Möglichkeiten der Konversion des Geländes als Motor für weitere Entwicklungen z. B. zum „Wissenspark Exer“ werden aufgezeigt

Städtebauliches Konzept
Die Grundstücksränder werden betrachtet und Lösungen für die Einbindung ins städtebauliche Konzept dargestellt.

Ökologisches Konzept
Grundsätzliche Überlegungen der Ver- und Entsorgung bzw. Vorstellungen über ein Energiekonzept fließen in den Masterplan ein.
Hierfür ist die öffentliche Widmung der Ringstrasse mit gleichzeitiger Sanierung der Ver- und Entsorgungsleitungen, die früher oder später angegangen werden muss, vermutlich erforderlich. Dies wird als Forderung im Masterplan festgeschrieben.

(Eine CD-Rom Masterplan, die im Anschluss an die letzte Arbeitskreissitzung den Arbeitskreismitgliedern zur Einsicht und Ergänzung von Herrn Kniese verteilt wurde, erhält die Darstellungen über die vorgestellten Zukunftsszenerien).[1]

Fortschreibung des Masterplans
Es wird festgelegt, dass der Masterplan nach Abschluss im Juli 2007 fortgeschrieben werden soll. Es wird festgestellt, dass für das Gelände lediglich ein Flächennutzungsplan, aber kein Bebauungsplan vorliegt, und dieser auch zukünftig nicht erstellt wird.
Der Masterplan kann in der vorliegenden Form keine Rechtsverbindlichkeit erhalten. Allerdings werden sich die jeweiligen Eigentümer mit ihrer Unterschrift unter den Masterplan verpflichten, die Ziele und Vorgaben des Masterplanes einzuhalten.
Des Weiteren ist die Frage der Überwachung des Masterplanes und die Verantwortlichkeit für die Fortschreibung zu klären.

[1] Anmerkung: hat jeder Arbeitskreisteilnehmer erhalten.

TOP 6 Initiative der Stadt WF (Kehl)
Studentenwettbewerb zum Campus des Exer-Geländes:

Herr Wilke berichtet, dass vor der Beauftragung des Architekturbüros zur Erarbeitung eines Masterplanes die Möglichkeit einen Studentenwettbewerb zu diesem Thema zu veranstalten, als Alternative bereits im Raume stand. TIW hat sich für den anderen Weg, nämlich der Architektenbeauftragung entschieden, weil man davon ausging, damit zu gewährleisten, ein umsetzbares und durch Erfahrung geprägtes Ergebnis zu erzielen.
Mit dem zeitlich flankierend zum Masterplan vom „Planungsamt“ ins Leben gerufenen Ideenwettbewerb werden die jetzigen Arbeiten ggf. konterkariert. Eine derartiges Verfahren kann nur im Anschluss an die Fertigstellung des Masterplanes ggf. als zweite Phase begonnen werden. Die Frage der Zuständigkeit und Verantwortlichkeit des Ideenwettbewerbes konnte nicht zur Zufriedenheit geklärt werden.
Herr Distler und Frau Kehl haben deutlich gemacht, dass zur Unterstützung eines Ideenwettbewerbes weder die Fachhochschule noch der TIW in der Lage ist Kapazitäten bereit zu stellen.
Es wird festgelegt, dass ein Exemplar des fertigen Masterplanes (ca. Ende Juli 2007) wenn gewünscht zur Verfügung gestellt werden könnte.

Diplomarbeiten zur Versorgung des Geländes

Der Vorschlag von Herrn Wilke, Diplomarbeiten zur Versorgung des Geländes zu vergeben und die Fachbereiche der FH einzubeziehen wird positiv aufgenommen und soll weiter verfolgt werden.

TOP 7 Verschiedenes (Kehl)

Der Termin für das nächste Arbeitskreistreffen soll dazu dienen, dem Vorstand des TIW e. V. und dem Präsidenten der Fachhochschule die erste Version des fertiggestellten Masterplans vorzustellen und ist für die letzten Juni- Woche anvisiert. Eine Pressemitteilung sollte folgen. Frau Kehl bedankt sich für die rege Teilnahme und schließt die Sitzung.

Gez. C. Kehl

Anlage 1: 12. Agenda, Masterplan Am Exer

Ergebnisprotokoll zum 8. Arbeitskreistreffen am 26.06.2007
für das Entwicklungskonzept „Am Exer“

Ort: TIW e.V. Seminarraum 138, Am Exer 10 B, 38302 Wolfenbüttel

Zeit: 26.06.2007, Beginn: 14.00 Uhr, Ende: 15.30 Uhr

10 Teilnehmer/-innen: TIW e.V., i.V. Frau Kehl
Beirat TIW e.V., Herr Wilke
Fachhochschule BS/WF, i.V. Herr Distler
Stadt Wolfenbüttel – Bauamt, Herr Thiele
Werkgemeinschaft Kniese und Reinecke, Herr Kniese
Diakonie gGmbH, Herr Sankowski,
Studentenwerk Braunschweig, i.V. Frau Schenke, Abt. Bauen und Wohnen
Prof. Dr. rer. nat. W.-R. Umbach, Präsident FH BS/WF, Vorstandsmitglied des TIW e.V.
Prof. Dr. Ing. W. Lawrenz, Director der c & s group der FH BS/WF, Vorstandsvorsitzender des TIW e.V.

TOP 1 Begrüßung (Kehl)

Herr Wilke begrüßt die Teilnehmer des 8. Arbeitskreistreffens. Herr Wilke führt durch die Tagesordnung. Frau Kehl wird als Protokollführerin festgelegt. Die Anwesenheit wird mit vollständiger Teilnahme festgestellt.

TOP 2 Genehmigung des Protokolls des siebten Arbeitskreistreffens (Kehl)

Das Protokoll des letzten Arbeitskreistreffens wird einstimmig angenommen.

TOP 3 Vorstellung des gesamten Masterplanes (Kniese)

- Herr Kniese stellt den Masterplan in seinen wesentlichen Bestandteilen in der Endversion vor. Hierzu auch der Hinweis zur beigefügten Anlage 1: MASTERPLAN - EXTRAKT AKS 8 - 26.06.07 anhand sechs projektierter Bilder (Alte Denkmalwürdigkeit, Eigentümerstruktur, Beispiel Visitenkarte der Gebäude, Umbau Halle 11, neue Parkplätze, Gesamtplan)
- Jedem Teilnehmer wird ein Ausdruck „Entwicklungskonzept 2030“ ausgehändigt, ein Masterplan Exemplar in der Vorabversion ist einsehbar.

TOP 4 Diskussion (Wilke)

Ergebnis des Masterplans:

- Herr Umbach lobt das Ergebnis des Masterplans, das einerseits alle denkbaren Ideen beinhaltet und gleichzeitig einen hohen Realitätsbezug aufweist. Eine kleine Kritik wird gegenüber der Planung des Gebäudes 1 als ASTA - Gebäude geäußert, weil der Eindruck erwecken werden könnte, den Sitz des Hausmeisters zu ersetzten bzw. ihn gänzlich in Frage zu stellen.
- Herr Lawrenz stellt dar, dass der Masterplan ideal in die derzeit angedachten Pläne mit dem Landkreis WF hineinpasse. Dabei wird nachgedacht, wie die Handlungskette Hochschule – Technologietransfer - TIW effizienter realisierbar ist und wie das TIW seine Leistung in diesem Rahmen noch besser spezifizieren kann.
- Herr Umbach erwähnt, dass es seitens der Hochschule erstmals gelungen ist, in Zusammenarbeit mit der TU BS, eine Lehrprofessur für Existenzgründung zu schaffen. Dadurch wird die Voraussetzung geschaffen, mit einer größeren Mannschaft die Dinge zu bewegen. Beispielhaft wird dabei die Ausgründung aus dem Fachbereich der Versorgungstechnik im Fachgebiet Energieoptimierung genannt, die auf dem Gelände im Haus AE 4 realisiert wird.
- Herr Umbach stellt an Herrn Thiele die Frage, inwieweit die Stadt Wolfenbüttel bereit ist das neue TG3 zu finanzieren, da die Erweiterung der Fachhochschule und deren Bedarf an Gebäuden auf dem Gelände bedeutet, dass für die noch in den TIW-Gebäuden befindlichen Firmen Ersatz geschaffen werden muss. Es wird festgestellt, dass eine Realisierung TG 3 für das erste Halbjahr 2009 angestrebt werden müsse, um noch einigermaßen im geplanten Zeitplan zu bleiben.
- Auf die Frage, wie der Masterplan, insbesondere im Hinblick auf die Außenanlagen, Randgebiete und Versorgung umgesetzt werden soll, wird festgestellt, dass die ersten beiden Punkte sukzessive realisiert werden sollen. An eine Erneuerung des Versorgungsnetzes und einer damit einhergehenden Umwidmung der Ringstrasse wird zunächst nicht gedacht, da auf die Eigentümer Kosten zukämen, die einige zu stark belasten würden.

Fortschreibung des Masterplans:

- Herr Wilke stellt die Frage nach der Fortschreibung des Masterplanes. Es wird vorgeschlagen, dass der Rat der Stadt Wolfenbüttel dem Masterplan zustimmen soll. Es wird vorgeschlagen, dass der Masterplan bei der nächsten Bauausschusssitzung nach der Sommerpause im TIW präsentiert wird. Wegen der Anzahl der Teilnehmer (25 Personen) wird das Kaminzimmer in Haus 2 zum Versammlungsort bestimmt.
- Es wird festgestellt, dass der Masterplanes und seine Weiterentwicklung fortgeschrieben werden muss. Dafür ist vom TIW oder vertretungsweise der FH der Arbeitskreis ein- bis zweimal im Jahr einzuberufen. Ziel soll sein, Konsens in der Runde des institutionalisierten Kreises von Entscheidern herzustellen.
- Die Fortschreibung soll durch den Architekten Herrn Kniese erfolgen.

Veröffentlichung des Masterplans:

- Nach Tagung des Bauausschusses ist durch einen Artikel in der BZ die Fertigstellung des Masterplans zu veröffentlichen.
- Der Masterplan ist zu vervielfältigen. Jeder Eigentümer des Geländes erhält eine Ausgabe. Die Kosten für den Druck übernimmt TIW und FH jeweils zur Hälfte.
- Nach der Sommerpause wird eine Eigentümerversammlung einberufen, mit dem Ziel den Masterplan vorzustellen und die weitere Verfahrensweise des Projektes mit Appell der Eigenverantwortung und Selbstverpflichtung darzustellen.

TOP 5 Verschiedenes (Wilke)

Unter Verschiedenes gibt es keine weiteren Beiträge. Herr Wilke bedankt sich im Namen des TIW für die konstruktive Arbeit bei den Beteiligten und verabschiedet die Teilnehmer und Gäste.

Gez. C. Kehl

Anlage 1: MASTERPLAN - EXTRAKT AKS 8 - 26.06.07

Anlage 1: MASTERPLAN - EXTRAKT AKS 8 26.06.07

Der Masterplan ist eine vom TIW e. V. in Auftrag gegebene Arbeit, die grundlegende, wegweisende und nachhaltige Angaben zur Entwicklung des Exer-Geländes geben soll.

Zu berücksichtigen ist dabei, dass mit dem Masterplan kein rechtsverbindliches Instrument im Sinne eines Bebauungsplanes geschaffen wird, sondern dass die im Masterplan erarbeiteten Ziele und Festlegungen das Einverständnis der Eigentümergemeinschaft haben und sie sich in Form einer Selbstbindung verpflichten, ihr Handeln darauf abzustimmen.

Ausgangspunkt für die Beauftragung des Masterplanes war die Erkenntnis, dass es sich bei dem Exer-Gelände um eine städtebaulich bedeutsame, über Wolfenbüttels Grenzen hinaus wirkende einmalige Anlage handelt, die es gilt in ihrer Wertigkeit wahrgenommen zu werden. Die Denkmalschützer haben dieses schon frühzeitig erkannt und folgerichtig die Gesamtanlage unter Denkmalschutz gestellt, die Wertigkeit der einzelnen Bauten ist dabei differenziert dargestellt.

Mit dem Ende der militärischen Nutzung musste ein notwendiger Prozess der Konversion auf dem Exer-Gelände beginnen. Im Auftrag der FH untersuchte das damalige Staatshochbauamt BS 1 die Gebäude, um feststellen zu können, ob eine Nutzung im Sinne der FH möglich sei. Das Land Niedersachsen erwarb daraufhin Teile der Liegenschaft und richtete die Gebäude her. Weitere Anteile der Liegenschaft wurden von der Stadt Wolfenbüttel, von der ev. Landeskirche, vom DRK, vom Studentenwerk und anderen Privatpersonen erworben. Durch Grundstückstausch und vor allem weil die Stadt Wolfenbüttel sich schnell von den nicht direkt nutzbaren Gebäuden trennte und dem neu gegründetem TIW e.V. verkaufte ergibt sich die heutige Eigentümerstruktur.

Zu erkennen ist, dass der TIW e.V. der größte Grundstückseigentümer ist. Satzungsgemäß ist er verpflichtet, die Grundstücke im Sinne der FH zu entwickeln und zu verwalten. Diese Aufgabe hat, aus der wirtschaftlichen Notwendigkeit die Flächen zu vermieten, zu einer Fehlentwicklung geführt, die nun in einer Gegenentwicklung korrigiert werden soll.

Im Masterplan hat zunächst noch einmal eine Grundlagenermittlung stattgefunden und es ist eine umfassende Bestandsaufnahme der Liegenschaft erfolgt.

- Visitenkarten der Gebäude
- Analyse der Außenanlagen und Freiflächen
- Analyse der technischen Infrastruktur
- Aussage zu den baurechtlichen Belangen
- Aufnahme der wesentlichen Gestaltungsmerkmale

Diese Bestandsaufnahme hat mit der Beteiligung der Arbeitskreis-mitglieder und vor allem auch der Denkmalschützer zur Aufstellung einer Agenda geführt, die wesentliche Festlegungen zur Gestaltung der Gebäude, sowie der Strassen , Wege, Plätze und Freiflächen enthält und ein zukünftig einheitliches Erscheinungsbild auch in der Beleuchtung und der Ausschilderung ermöglichen soll.

Nicht in der Agenda behandelt, aber dringend festzulegen ist die künftige, neuzuordnende Versorgung auf dem Gelände. Mit den veränderten Ansprüchen einer energieeffizienten Betrachtung unserer Umwelt ist hier auf dem Gelände Anspruch und Gelegenheit sich dieser Herausforderung zu stellen. Beispiel und Pilotprojekt für den neuen baulichen Standard soll die Umnutzung der Halle 11 zu einem Hörsaalgebäude liefern. Für dieses Projekt wird ein Förderantrag bei der DBU gestellt, dessen Genehmigung nach Einreichung einer Projektskizze in Aussicht gestellt wurde.

Neben der, in der Agenda festgehaltenen, „Gestaltungssatzung“ macht der Masterplan Aussagen zur künftigen Entwicklung auf dem „Exer“.

Nahziel ist dabei, die mit dem Umzug des Fachbereiches Sozialwesen von Braunschweig nach Wolfenbüttel einhergehenden Anpassungen hinsichtlich der studentischen Versorgung darzustellen.

- Herrichten vom Haus 6
- Erweiterung der Bibliothek
- Einrichtung einer Cafeteria mit Mittags- und Abendversorgung
- Schaffung neuer zusätzlicher Parkplätze

Mit der Nutzung des Hauses 6 macht die FH einen weiteren Schritt zur Entwicklung einer Campus-Fachhochschule. Die „Übernahme“ der Häuser 10 und 12 durch weitere Fachbereiche Ziel dieser Entwicklung sein.

Wie schon gesagt, wird mit den steigenden Studentenzahlen auch ein steigender Bedarf an Parkplätzen einhergehen. Der öffentliche Personennahverkehr, den die KVG anbietet, ist für das Exer-Gelände nicht lukrativ. Neue Linienführungen, die mit dem KVG diskutiert wurden sind offensichtlich nicht wirtschaftlich darstellbar (Bericht BZ).
Die steigende Zahl an benötigten Parkplätzen kann nur durch den Abriss von Hallen hergestellt werden – zunächst Halle 39, in weiteren Schritten dann Halle 41 und Halle 43.
Die betroffenen Hallen sind wie zu Beginn gezeigt nicht denkmalwürdig.
Eigentümer der Hallen ist der TIW e. V.
Mit diesen Veränderungen, die eine deutliche Verbesserung der Infrastruktur auf dem Gelände darstellt wird eine Verbesserung für die FH auf den Weg gebracht. Der TIW e. V. verliert aber Mietflächen.

Die ohnehin schon nicht mehr in ausreichender Größe vorhandene vermietbare Fläche, jedenfalls gemessen an der Nachfrage beim TIW e.V., wird geringer. Um hier eine Entwicklungsmöglichkeit aufzuzeigen, die den TIW e.V., im Sinne seiner Satzung, in die Lage versetzt, für Firmengründungen Flächen vorzuhalten, muss neu gebaut werden. (das sollte auch von der Stadt WF und dem LK WF als wichtiges und für die einheimische Wirtschaft nachhaltiges Ziel begriffen werden).
Der Masterplan weist deshalb in der Nordspitze des Komplexes Flächen aus, um zunächst ein TG 3 Gebäude zu errichten und an dieser Stelle einen städtebaulichen Akzent zu setzen, ohne dass das Ensemble gestört wird.
In der Folge können bei Bedarf am nordöstlichen Grundstückrand weitere Gebäude bereitgestellt werden. (TG 4 , TG 5 etc.)

Auch für die weiteren Eigentümer auf dem Gelände sind Entwicklungs-möglichkeiten gegeben. Das Studentenwerk soll, wenn Haus 12 für FH-Zwecke benötigt wird, mit dem Neubau von Studenten- und Gastdozentenwohnungen für eine zusätzliche Belebung auf dem Campus sorgen

Die Diakonie und der Kreisverband des DRK sind expandierende Unternehmungen Die letzte, im Masterplan noch nicht dargestellte, Entwicklung geht in Richtung auf eine Nutzung des Hangars durch beide Gesellschaften. Der damit entstehende Schwerpunkt einer Nutzung im sozialen Bereich bietet auch für die FH mit dem Fachbereich Sozialwesen ein weites Betätigungs- und Schulungsfeld.

Im F-Plan der Stadt WF ist an der östlichen Grenze ein Grundstücksstreifen als Erweiterungsfläche für die FH ausgewiesen.

Daran schließt sich nach Osten als Misch- und als Wohngebiet ausgewiesene Flächen an.
Auf diesem Grundstücksstreifen kann im Sinne des Masterplanes im Norden die schon erwähnte Erweiterung der Technologiegebäude geschehen. Der Mittelteil der Erweiterungsfläche soll für das „Studentendorf“ freigehalten werden.
Mit den im Plan dargestellten Erweiterungsmöglichkeiten der Fachhochschule werden eigentlich keine weiteren Flächen mehr benötigt. Die damit möglicherweise an das Fachhochschulgelände anschließende Wohnbebauung sollte hier auf ein „Forum“ treffen, das zur Integration der unterschiedlichen Nutzungen beiträgt und für weitere Belebung auf dem „Exer“ sorgt.
Zur Strasse kann, in dem als Mischgebiet gekennzeichnetem Bereich, bei weiterem Bedarf der TIW e, V. Flächen erwerben und im Sinne der FH aufbereiten und vermarkten.

Die im Masterplan dargestellten Planungen sind mit den für die Stadt Wolfenbüttel vom Planungsbüro Hilscher erarbeiteten Landschafts-plänen abgestimmt.
Es gibt keinen Konflikt mit den Zielen des Landschaftsplanes.

Bild 1 alte Denkmalwürdigkeit
2 Eigentümerstruktur
3 Beispiel Visitenkarte (Haus?)
4 Halle 11 – Grundriss / Ansicht
5 Parkplätze
6 Gesamtplan

technisches
innovationszentrum
wolfenbüttel

Vereinssatzung des Vereins

Vereinssatzung
Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel e.V. (TIW)

§1 Name und Sitz
Der Name des Vereins lautet „Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel e.V." (TIW).
Das Technische Innovationszentrum Wolfenbüttel e.V. ist ein Verein zur Förderung von Forschung, Lehre und Innovation. Der Verein hat seinen Sitz in Wolfenbüttel.

§2 Ziele und Zwecke des Vereins
Ziele und Zwecke des Vereins sind die Förderung:
1. von Forschung, Lehre und Innovation an Hochschulen;
2. der Denkmalpflege;
3. der Heimatpflege und Heimatkunde;
4. von Erziehung, Volks- und Berufsbildung;
5. der Kunst.

Der Verein stellt sich dazu folgende Aufgaben:
a) Förderung der Zusammenarbeit von Hochschulen und Wirtschaft;
b) Förderung der interdisziplinären Zusammenarbeit an Hochschulen;
c) personelle und sachorientierte Förderung der Lehre an Hochschulen;
d) Unterstützung von innovativen Projekten an Hochschulen;
e) Öffentlichkeitsarbeit zur allgemeinen gesellschaftlichen Verbesserung des Forschungsklimas;
f) Erhaltung der denkmalgeschützten Kasernenanlage Salzdahlumer Straße 75/Am Exer in Wolfenbüttel;
g) Durchführung von Ausstellungen zur geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung von Baudenkmälern, insbesondere des Kasernengeländes;
h) Durchführung von Maßnahmen zur Aus- und Fortbildung, insbesondere für Studierende (Studenten und Studentinnen), Arbeitslose, Frauen und Behinderte;
i) Bereitstellung von Räumlichkeiten und Mitteln für Aus- und Fortbildungsmaßnahmen an gemeinnützige Organisationen;
j) Bereitstellung von Räumlichkeiten und Mitteln für künstlerische Nutzungen aller Art.

§3 Wirtschaftsstatus
1. Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der Vorschriften des 2. Teils III Abschnitt der Abgabenordnung. Der Verein ist selbstlos tätig und verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke.
2. Mittel des Vereins dürfen nur satzungsgemäßen Zwecken zugeführt werden.
3. Zuwendungen an den Verein aus Spenden und Mitteln Dritter dürfen nur für die Ziele und Zwecke des Vereins eingesetzt werden.
4. Die Mitglieder erhalten keine Zuwendungen aus Mitteln des Vereins.
5. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck der Körperschaft fremd sind oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.

§4 Mitgliedschaft
1. Mitglieder des Vereins können Einzelpersonen, Behörden, Körperschaften, Vereine und Firmen werden.
2. Die Mitgliedschaft ist beim Vorstand des Vereins zu beantragen. Die Aufnahme erfolgt durch den Beschluss des Vorstandes.
3. Die Mitgliedschaft verpflichtet zur Zahlung der Beiträge, die von der Mitgliederversammlung festgesetzt werden. Die Beiträge sind zu Beginn des Geschäftsjahres fällig.
4. Die Mitgliedschaft erlischt durch Tod, Austritt oder Ausschluss aus dem Verein.

§5 Austritt eines Mitgliedes
Der Austritt des Mitgliedes erfolgt durch eine Erklärung. Die Austrittserklärung geht schriftlich an den Vorstand. Der Austritt ist nur zum Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist zulässig.

§6 Ausschluss eines Mitgliedes

1. Der Ausschluss eines Mitgliedes erfolgt durch Beschluss des Vorstandes, wenn das Mitglied fällige Beiträge nicht gezahlt hat oder sonst schuldhaft in grober Weise seine Pflichten als Vereinsmitglied verletzt hat.
2. Der Beschluss über den Ausschluss ist dem Mitglied schriftlich mitzuteilen.
3. Die Mitgliederversammlung entscheidet über Widersprüche gegen den Ausschuss.
4. Der Anspruch des Vereines auf Zahlung der bis zur Beendigung der Mitgliedschaft angelaufenen Beitragsrückstände bleibt bestehen.

§7 Mitgliederrechte

Die Mitgliedschaft berechtigt:

1. zur Teilnahme an der Mitgliederversammlung und Ausübung der der Mitgliederversammlung zukommenden Rechte;
2. zum kostenlosen Bezug der regelmäßig erscheinenden Vereinspublikationen;
3. zur Teilnahme an vom Verein durchgeführten Veranstaltungen zu ermäßigten Preisen.

§8 Organe

Die Organe des Vereins sind der Vorstand und die Mitgliederversammlung.

§9 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus dem/der Vorsitzenden und mindestens zwei Stellvertretern/Stellvertreterinnen. Der/die Präsident/in der Fachhochschule Braunschweig/Wolfenbüttel gehört dem Vorstand mit beratender Stimme an.
2. Der Vorstand ist im Sinne des §26 BGB Vertretungs- und Geschäftsführungsorgan des Vereins; ihm obliegt die Vereinsverwaltung.
3. Jedes Vorstandsmitglied kann den Verein gerichtlich und außergerichtlich vertreten (Einzelvertretungsbefugnis).
4. Der Vorstand hat die Geschäfte des Vereins nach den Vorschriften der Satzung und nach Maßgabe der durch die Mitgliederversammlung gefassten Beschlüsse zu führen.
5. Der Vorstand kann einen Geschäftsführer bzw. eine Geschäftsführerin einsetzen, der/die an den Vorstandssitzungen mit beratender Stimme teilnimmt.
6. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, in der die Aufgaben der Vorstandsmitglieder im Einzelnen geregelt sind.
7. Vorstandsbeschlüsse werden protokolliert.
8. Beim vorzeitigen Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes kann der Vorstand kommisserisch bis zur nächsten Wahl ein neues Mitglied berufen.
9. Vorstandsmitglieder werden auf die Dauer von zwei Jahren von der Mitgliederversammlung gewahlt. Die Wiederwahl ist zulässig.

§10 Mitgliederversammlung

1. Der Vorstand ist verpflichtet, die Mitgliederversammlung mindestens einmal im Jahr einzuberufen. Auf Verlangen von mindestens einem Drittel der Mitglieder ist der Vorstand ebenfalls verpflichtet, die Mitgliederversammlung einzuberufen.
2. Die Mitglieder sind vom Vorstand unter Bekanntgabe der vorläufigen Tagesordnung mindestens zwei Wochen vor dem Tag der Einberufung schriftlich einzuladen.
3. Die Mitgliederversammlung hat folgende Aufgaben:
   a) die Wahl und Abberufung des Vorstands;
   b) die Entgegennahme des Rechenschaftsberichts des Vorstands und dessen Entlastung;
   c) die Genehmigung des Haushaltsplans;
   d) die Festsetzung des Mitgliederbeitrags;
   e) die Wahl der Kassenprüfer/innen;
   f) die Beschlussfassung über Satzungsänderungen;
   g) die Beschlussfassung über die Auflösung des Vereins
4. Der Beschluss über die Auflösung des Vereines bedarf einer 2/3 Mehrheit aller Mitglieder.
5. Beschlüsse über die Änderung der Satzung des Vereines bedürfen einer 2/3 Mehrheit aller anwesenden Mitglieder.

6. Beschlüsse über die Abberufung des Vorstandes oder einzelner Vorstandsmitglieder des Vereines bedürfen einer 2/3 Mehrheit aller anwesenden Mitglieder.
7. Alle anderen Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst.
8. Die Mitgliederversammlung kann auf Vorschlag des Vorstands die Ehrenmitgliedschaft verleihen.
9. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden durch ein Protokoll beurkundet. Das Protokoll ist vom durch die Mitgliederversammlung bestimmte/n Protokollführer/in und einem Vorstandsmitglied zu unterzeichnen.

§11 Beirat

Die Mitgliederversammlung kann auf Vorschlag des Vorstands einen Beirat bestellen, der dem Vorstand bei der Führung der Vereinsgeschäfte beratend und unterstützend zur Seite steht.

§12 Geschäftsjahr

Das Kalenderjahr ist das Geschäftsjahr.

§13 Auflösung

Im Falle der Auflösung des Vereins oder bei Wegfall steuerbegünstigter Zwecke fällt das Vereinsvermögen an den „Verein der Freunde und Förderer für Ingenieurausbildung in Wolfenbüttel e.V.", der es unmittelbar und ausschließlich für gemeinnützige Zwecke zu verwenden hat.

§14 Inkrafttreten

Die Satzung wurde errichtet am 09.10.1995 und ergänzt am 04.12.1995, 02.02.1996 und 05.07.2006.

Quellenverzeichnis

Strukturanalyse zum Exer, Staatshochbauamt BS 1, vom 30.07.1993

Gutachten historische Recherche zum Gelände der ehemaligen Northampton - Kaserne in Wolfenbüttel,
Ing.-Büro für Geotechnik, Hydrogeologie und Umwelt
Dr. Köhler & Dr. Pommerening vom 25.01.1998

Untersuchung zum liegenschaftsbezogenen Abwassernetz
Aquaplan Wasserwirtschaft und Umwelttechnik GmbH, BS vom Januar 2003

Niedersächsisches Staatsarchiv Wolfenbüttel, Schrifttum Zur Kaserne Am Exer

Staatliches Baumanagement Braunschweig, Pläne der Hochbauten

Fachhochschule Braunschweig Wolfenbüttel Pläne der Hochbauten

TIW e.V. Pläne der Hochbauten

Stadtwerke Wolfenbüttel Pläne Ver- und Entsorgungsleitungen

Haus der Zukunft Berichte aus Energie und Umweltforschung
- Erste Passivhaus Schulsanierung
- Katalog der Modernisierung - Freiflächen und Fassadenmodernisierung
- Aufgespritzte und verputzte Zellulose Kompaktabsorber
- Untersuchung hygrothermischer aktiver Zellulose-Schallabsorber

Wolfenbüttel unter dem Hakenkreuz

Beiträge zur Geschichte der Stadt Wolfenbüttel, Heft 2

Energieeffizienz Zeitschrift Detail Nr. 6 / 2007

Landschaftsplan der Stadt Wolfenbüttel, Planungsbüro Hische

Impressum

Auftraggeber:
Diese Publikation wurde im Auftrag des Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel e.V. erstellt.

TIW e.V.
Technisches Innovationszentrum Wolfenbüttel e.V.
Am Exer 10 b
38302 Wolfenbüttel
Tel: 0 53 31 - 9 35 98 42
Fax.:0 53 31 - 88 78 19
E-mail: c.kehl@tiw-wf.de
Internet: www.tiw-wf.de

Werkgemeinschaft
Kniese.Reinecke
Försterkamp 27
38302 Wolfenbüttel

Tel: 05331 / 97 92 44
Fax.: 05331 / 97 92 43
E-mail: kniese@online.de

Mitarbeiter: Dipl.-Ing. Arch. S. Blumberg
Cand. Arch. H. Kniese
K. Wettges
S. Menger

Der Nachdruck und die Übersetzung, auch auszugsweise, sind nur mit Quellenangabe erlaubt und bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung der Autoren.