

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

Dipl. Kauffrau Carola Kehl  
Beauftragte des Vorstandes

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

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

Verteiler: Hämmerli, Krohn, Distler, Schenke,  
Oschatz, Ring, Kehl, Selz

cc.: Hering, Umbach, Huppert, Asghari, Pink,  
Foraita, Nimz,

Ihr Zeichen, Nachricht vom

Mein Zeichen (unbedingt angeben)  
CK

Wolfenbüttel, den  
05.02.2013

**Ergebnisprotokoll zur 14. Arbeitskreissitzung der II. Fortschreibung Masterplan am  
Donnerstag, den 31.01.2013 im TIW, Am Exer 10 b um 15.00 Uhr**

**Ort:** TIW e.V. Am Exer 10b, 1.OG Besprechungsraum, 38302 Wolfenbüttel

**Zeit:** Donnerstag, 31.01.2013                      Beginn: 15:00 Uhr                      Ende: 17:20 Uhr

**Teilnehmer:** Roland Distler, Ostfalia, Dezernat IV  
Alexandra Krohn, Stadt WF, Abteilung Liegenschaften u. Erschließung  
Horst Hämmerli, Stadt WF, Leiter Abteilung Liegenschaften u. Erschließung  
H.F. Oschatz, Stiftung Diakonische Heime Kästorf, neuer Eigentümer AE 13  
Jörg Selz, Unternehmer, neuer Eigentümer AE 3  
Carola Kehl, TIW, Beauftragte des Vorstandes

**1) Formalien**

**(Kehl)**

Frau Kehl wird einstimmig als Protokollführerin festgelegt.  
Das Protokoll der letzten Sitzung vom 12.07.2012 wird einvernehmlich angenommen.  
Nach versandter Tagesordnung werden die zusätzlich vorgeschlagenen Themen "Bushaltestelle  
Am Exer/ Bau eines Wartehäuschens" und „Anlage eines Beachvolleyballfeldes im Bereich der  
Tennisplätze Am Exer“ unter "Verschiedenes" behandelt.

**2) Statusbericht über anstehende Planungen/Veränderungen 2013 der jeweiligen Eigentümer**  
**(Diverse)**

Herr Hämmerli berichtet, dass es Abstimmungsbedarf im Bereich der angrenzenden städtischen  
Grünfläche und den neuen Planungen zur Errichtung einer Pflegeschule Am Exer 13 des neuen  
Eigentümers Stiftung Diakonische Heime Kästorf gibt.

Herr Distler fügt hinzu, dass im Rahmen der neuen Planungen für die Liegenschaft Am Exer 13  
über die weitere Heizversorgung nachgedacht werden müsste. Die Ostfalia sieht unter anderem

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

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

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

vor, ein neues Heizwerk (Holzpellets) zu errichten und die Versorgung über die bisherige Fernwärme, mit der die Liegenschaft AE13 bislang noch versorgt wird, zu ersetzen. Herr Distler berichtet, dass in Kürze die Ostfalia neuer Eigentümer der Sporthalle, Am Exer 5, wird und damit der Weg zur Sanierung in Verbindung mit der vorgesehenen offenen fußläufigen Gestaltung der Außenanlage bereitet ist. Das sanierte Gebäude AE 45 im Eingangsbereich wird mitunter Anfang März 2013 bezugsfähig sein. Die Erneuerung der Beleuchtung der Ringstraße wird in 2013 mit einem LED-Beleuchtungskonzept umgesetzt werden.

Herr Selz, Eigentümer der Liegenschaft Am Exer 3, führt an, dass die jetzigen Nutzungen vom MTV Wolfenbüttel und der GBA Gesellschaft für Bioanalytik zunächst fortgeführt werden und keine Nutzungsänderungen vorgesehen sind.

Herr Oschatz, Vertreter des neuen Eigentümers der Stiftung Diakonische Heime Kästorf der Liegenschaft Am Exer 13, schlägt vor, das Vorhaben zur Errichtung einer Pflegeschule durch die beauftragten Planer und Verantwortlichen in einem gesonderten Treffen präsentieren zu können. In diesem Termin sollen die Themen Schnittbereiche der Außenanlage zu den angrenzenden Eigentümern, Anschlussmöglichkeiten zu dem Abwasser- und Regenwassernetz, zukünftigen Bedarfe der Infrastruktur, Parkplätze, Essenversorgung, Nutzung der Sporthalle etc. behandelt werden. Dies wird von allen Anwesenden begrüßt.

Frau Kehl berichtet für den TIW e.V., dass es keine konkreten neuen Planungen in Abweichung zum letzten Bericht gibt. Die Baumaßnahmen zur Liegenschaft AE 8 werden im Frühjahr 2013 abgeschlossen sein.

### **3) Sanierung Abwassersystem Am Exer/ Dichtheitsprüfung bis 2015**

**(Diverse)**

Den neuen Eigentümern wird die spezielle Themenstellung zum Sanierungsumfang der gemeinschaftlichen Abwassersysteme anhand der Anlage 1 „894\_20110530\_ÜLP-Sanierungskonzept SW.pdf“ vorgestellt und erläutert. Seitens der Stadt Wolfenbüttel wird dargestellt, dass gemäß Anlage 2 „Übersicht Liegenschafts Kauf Am Exer und Weiterveräußerung der Stadt“ die Stadt Wolfenbüttel im Jahr 1999 60% der Liegenschaften des Exergeländes vom Bund gekauft und diese an die verschiedenen neuen Eigentümer weiterveräußert hat und sich somit infolgedessen auch um 60% an den Sanierungskosten über 429 T€ zu beteiligen anbietet. Frau Krohn erinnert an das herausgegangene städtische Schreiben an die jeweiligen Eigentümer zur grundsätzlichen Zustimmung zum Finanzierungsmodell.

Des Weiteren wird den Teilnehmern seitens der Stadt der Auszug des entsprechenden Wortlautes aus den relevanten Kaufverträgen zur Kenntnis verteilt, siehe beiliegende Anlage 3 „Auszug Wortlauf aus den Kaufverträgen in 1999 bei Eigentumsübertragung Stadt WF an die Erwerber.pdf“.

Es werden zwei Varianten des mit Herrn Zichy vom Arbeitskreis beauftragten und ausgearbeiteten Kostenverteilungsmodells für die verbleibenden 40 % in Höhe von 171.600 € für die jeweiligen Eigentümer im Falle dieser Umsetzung zur Wahl gestellt.

Mit Enthaltung der Stadt Wolfenbüttel verständigen sich die Anwesenden einvernehmlich auf den gleichmäßig gemischten Verteilungsschlüssel gemäß beiliegender Anlage 4 „13-01-24 Variante 1 Gemischter gleichmäßig gewichteter Kostenschlüssel SW-Gemeinschaft im Vergleich mit AE3.pdf“.

Zur Abwicklung der jeweiligen geplanten Sanierungsabschnitte gibt es Klärungsbedarf. Eine Federführung der Stadt Wolfenbüttel als Auftraggeber und Bauherr wird aus rechtlichen Gründen

seitens der Stadt abgelehnt. Der ABW würde sich lediglich beratend und begleitend an dieser Maßnahme beteiligen können. Das hätte zur Folge, dass die jeweiligen Eigentümer die Bauvertragsbeziehungen selbst oder als Gemeinschaft und die damit verbundenen Rechte und Pflichten eingehen müssten, was andererseits einer rechtlichen Absicherung der jeweiligen Eigentümer bedarf. Diese Thematik soll in den kommenden Sitzungen vertieft sowie ggf. Rechtsberatung eingeholt werden.

#### 4) Verschiedenes

(Diverse)

Herr Distler berichtet, dass die zunächst vorläufig eingeführte Bushaltelinie über die Ringstraße Am Exer nunmehr auf Dauer angelegt ist. Dazu stellt die Ostfalia einen Entwurf eines Wartehäuschens gemäß Anlage 5 „121218\_Exer6\_Buswartehaus\_A3.pdf“ vor, der sowohl im westlichen als auch im östlichen Bereich der alten Tankstellen in Anlehnung an das im Masterplan festgelegte Erscheinungsbild symmetrisch umgesetzt werden soll, siehe auch Anlage 6 „Lageplan\_Exer\_AchsenRaumkanten\_A3.pdf“. Dem Vorschlag stimmen alle Beteiligten grundsätzlich mit dem Zusatz zu, die Buswartehäuschen zu den entsprechenden drei Seiten mit einer Windschutzglasfront zu versehen.

Ostfalia und Stadt Wolfenbüttel verständigen sich über die weitere Nutzung des Beachvolleyballfeldes im Bereich der Tennisplätze Am Exer.

Das Abstimmungstreffen zum Thema „Errichtung einer Pflegeschule Am Exer 13“ findet am 07.02.2013 um 16.00 Uhr statt.

Die Sitzung schließt um 17.20 Uhr.

gez. Carola Kehl

Anlage 1: 894\_20110530\_ÜLP-Sanierungskonzept SW.pdf

Anlage 2: Übersicht Liegenschafts Kauf Am Exer und Weiterveräußerung der Stadt.pdf

Anlage 3: Auszug Wortlauf aus den Kaufverträgen in 1999 bei Eigentumsübertragung Stadt WF an die Erwerber.pdf

Anlage 4: 13-01-24 Variante 1 Gemischter gleichmäßig gewichteter Kostenschlüssel SW-Gemeinschaft im Vergleich mit AE3.pdf

Anlage 5: 121218\_Exer6\_Buswartehaus\_A3.pdf

Anlage 6 : Lageplan\_Exer\_AchsenRaumkanten\_A3.pdf