

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

Dipl. Kauffrau Carola Weitner-Kehl
Geschäftsführerin

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

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

Verteiler: Distler, Burns, Krohn, Selz, Segler,
Röleke, Weitner-Kehl, Stoch, Bott, Ring, Försterling,
Müller, Schwitzer,
cc.: Umbach, W. Pink, Huppert, Foraita, Nimz,
Niemeyer, Weber, Rannenber, Merkel

Ihr Zeichen, Nachricht vom

Mein Zeichen (unbedingt angeben)
CWK

Wolfenbüttel, den
20.03.2020

Ergebnisprotokoll zur 28. Arbeitskreissitzung der II. Fortschreibung Masterplan am Donnerstag, den 12.03.2020 im TIW, Am Exer 10b

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

Zeit: Donnerstag, 12.03.2020 **Beginn:** 16:00 Uhr **Ende:** 17:30 Uhr

Teilnehmer: Roland Distler, Ostfalia Hochschule, Dezernat IV
Steven Burns, Stadt WF, Abteilung Liegenschaften u. Erschließung
Alexandra Krohn, Stadt WF, Abteilung Liegenschaften u. Erschließung
Harald Röleke, Schulleiter des Diakonie-Kollegs Wolfenbüttel, Stiftung Diakonische
Heime Kästorf
Jörg Selz, Unternehmer, Eigentümer AE 3
Jörg Segler, Bauplan GmbH/Opus GmbH & Co.KG, Eigentümer AE 41
Prof. Dr. Diedrich Merkel, Eigentümer AE 31
Thomas Stoch, DRK Kreisverband
Carola Weitner-Kehl, TIW e.V.

1. Formalien

Frau Weitner-Kehl begrüßt die Teilnehmer. Die versandte Tagesordnung wird einstimmig angenommen. Als Protokollführerin wird Frau Weitner-Kehl festgelegt. Das Protokoll der vergangenen Sitzung führte Herr Kirchner zum Thema NDR2-Konzert, das bislang noch nicht eingereicht wurde.

Vorstand:
Prof. Dr. rer. nat. Wolf-Rüdiger Umbach, Vorsitzender
Dipl.-Volkswirt Paul-Werner Huppert
Winfried Pink

Geschäftsführerin:
Dipl.-Kauffrau Carola Weitner-Kehl
Bankverbindung: Volksbank eG, Wolfenbüttel
BIC: GENODEF1WFV
IBAN: DE 04 2709 2555 0154230300

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

2. Statusbericht über anstehende Planungen 2020 ff. der jeweiligen Eigentümer

Herr Distler berichtet über die **Ostfalia-Pläne**, mit der Sporthallensanierung AE 5 im Sommer 2020 sowie mit der Ringstraßensanierung beginnen zu wollen. Ursprünglich waren in Hinblick auf die Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht lediglich die vermehrten Schlaglöcher im Visier der Maßnahme; mittlerweile denkt man über alle damit verbundenen Themen, wie Sanierung der Regenwasserhaltungen und Trinkwasserleitungen, sowie den Ausbau von Rad- und abgesenkten Fußwegen nach. Worauf es nachher hinausläuft, hängt mutmaßlich von der aktuellen Haushaltssituation der Hochschule ab.

Der private Eigentümer Herr **Prof. Dr. Merkel** berichtet für die Liegenschaften Am Exer 31, 33, 35, dass er zusammen mit dem Eigentümer Herrn Biskup vor kurzem die Außenanlagen bis knapp vor den Grundstücksgrenzen zu den Nachbarn in Form einer Schotterfläche saniert habe und fordert das TIW auf, die angrenzenden Baumkronen, die bis zu deren Dachfläche ragen, zu beschneiden; ggf. darüber hinaus die Bäume fällen oder gar roden zu lassen. Frau Weiter-Kehl sagt zu, sich der Sache anzunehmen. Für die seinerseits geplante weitere Sanierung der Außenfassade der Liegenschaft weist Frau Weitner-Kehl vorsorglich darauf hin, dass hierfür Standards zusammen mit der städtischen Baubehörde und dem Denkmalamt gemäß Masterplan entwickelt wurden, die im Sinne der Außenerscheinung eingehalten werden sollten.

Herr Segler stellt sich vor und führt an, dass er in Verbindung mit dem TIW mit seiner **Firma Bauplan GmbH** die drei Studentenwohnblocks AE 43 A, B und C für den Investor Sparkasse Waldeck-Frankenberg errichtet habe und nun ein weiteres an der Stelle AE 41 errichten wird. Eigentümer dieses betriebenen Studentenwohnheims wird langfristig die Opus GmbH & Co KG. sein, hinter der weiterhin die Geschäftsführer von Bauplan, er selbst und sein Partner Kellner, stehen werden.

Frau Weitner-Kehl führt fürs **TIW** an, dass die Anbindung des Glasfasernetzes an die relevanten TIW-Liegenschaften in Kooperation mit den Stadtwerken Wolfenbüttel und Telekom im ersten Bauabschnitt Mitte März 2020 begonnen haben, damit die Basis für hochbitratige Internet- und Kommunikationsprodukte für die Firmen und Mieter des TIW geschaffen wird. Ferner berichtet sie, dass ein Neubau zur Schaffung hochwertiger Gewerbeflächen im Bereich Am Exer-Ost zusammen mit der Firma Bauplan GmbH geplant ist. Ferner merkt sie an, dass das TIW vom Projekt der Errichtung eines „Coworking-Space“ in Verbindung mit der Sanierung der denkmalgeschützten Halle Am Exer 37 Abstand genommen hat. Diese Lagerhalle soll vielmehr für ihren bisherigen Zweck sukzessive saniert werden.

Herr **Stoch, Vertreter des DRKs** stellt gemäß **Anlage 1** die Planungen des Neubaus für das DRK-Zentrum vor. Die Baumaßnahmen mit dem ersten Bauabschnitt sollen im Sommer 2020 beginnen. Hierzu wären auch Umbaumaßnahmen im entsprechenden Bereich der Salzdahlumer Straße erforderlich, die ggf. mit den geplanten zusätzlichen Abwasserleitungsverlegearbeiten koordiniert werden dürften.

Herr Stoch berichtet, dass ganze Bereiche im Solferino Am Exer 17, ggf. das ITZ Am Exer 19a damit umstrukturiert würden und die geplante Einrichtung eines „Coworking -Space“ zusammen mit dem Asse-Fonds damit einher gehen könnte.

Für die **Stadt Wolfenbüttel, Stiftung Diakonische Heime Kästorf** sowie für die **Liegenschaft AE 3** wird vorgetragen, dass keine relevanten Planungen und Projekte anstehen.

3. Verkehrskonzept

Frau Weitner-Kehl erinnert, dass das letzte Arbeitskreistreffen zum Thema „Verkehrskonzept“ im Jahr 2017 stattgefunden habe und die ersten Ergebnisse aus der Bestands- und Mängelanalyse (Stufe 1) seitens der von der Ostfalia beauftragten Gutachter vorgetragen worden sind. Herr Distler erläutert, dass es nicht zielführend war, das Verkehrsgutachten für die weiteren Phasen zu realisieren, weswegen dieses Thema nicht weiter verfolgt wurde. Er erinnert, dass der Anlass für die Sanierung der Ringstraße die vorhandenen Schlaglöcher, Beseitigung der Absackungen sanierungsbedürftiger Abwasserleitungen, zu wenige Gullis und marode Regenwasserleitungen gewesen sind. Mit den vorliegenden Ergebnissen des Verkehrskonzepts und den verbundenen Schnittstellen und Bereichen hat sich dieses Projekt stark erweitert. Der Umfang der Ringstraßensanierung ist derzeit noch offen; es soll aber im Sommer 2020 feststehen.

Frau Weitner-Kehl ergänzt für die **Stadt WF** zum Thema „**Absolutes Halteverbot in den vier Kurvenbereichen der Ringstraße**“ aus der Mailkorrespondenz mit Herrn Niemeyer (Abteilungsleiter Stadtentwicklung und Umwelt) vom 11.03.2020 sinngemäß, „...dass mit dem neuen Stadtbuskonzept die Linienführung über den Exer in Richtung Salzdahlum auf die Ringstraße auf das Exer-Gelände konzentriert wird, wo Busse künftig halbstündig fahren und die beiden Ostfalia-Standorte miteinander und mit der Stadt verbinden. Eine möglichst reibungslose Durchfahrt ist daher wichtig, das Parkverbot sinnvoll und zu begrüßen“ Der Sachstand des Liniennetzplans ist gemäß **Anlage 2** beigefügt.

Die Anwesenden befürworten einvernehmlich - ebenso wie Herr Niemeyer, dass mindestens das Parkverbot in den Kurven auf beiden Seiten angestrebt werden soll.

Frau Weitner-Kehl erinnert aus dem Protokoll von 2016, dass Herr Winkelmann zusammen mit Herrn Illemann diese Angelegenheit weiterverfolgen wollte, bislang aber noch keine Ergebnisse erzielt worden sind. Frau Krohn stellt sich zur Verfügung, herauszufinden, wie sich die behördliche Vorgehensweise für eine entsprechende Anordnung für das angestrebte Parkverbot darstellt.¹

Ergänzend aus der Mail von Herrn Niemeyer zitiert Frau Weitner-Kehl zum Abstimmungsbedarf zwischen der Stadt und der Ostfalia:

„.... Bei der Erneuerung der Gehwege sollte bei den Bushaltestellen auf dem Exergelände auf einen barrierefreien Ausbau geachtet werden sowie auf eine angemessene Gesamtausstattung. Hier wäre eine Einbindung der Ostfalia sinnvoll. Die nördliche Zufahrt zur Ringstraße, die sich teilweise in städtischem Eigentum befindet, ist auszubauen und mit straßenbegleitenden Gehwegen zu versehen – eine Abstimmung der Planungen mit dem Tiefbauamt der Stadt ist hier also anzustreben. Dies betrifft auch die zukünftige Lage der Haltestelle Exer-Nord“

¹ Im Nachgang zur Sitzung per Mailnachricht vom 20.03.2020 schreibt Frau Krohn: „Ich brauche für die städtische Verkehrsbehörde einen Antrag, am besten mit Lageplan und Kennzeichnung, für welchen Bereich/welche Bereiche das oder die Haltverbote gelten sollen. Eine Ortsbesichtigung ist nicht notwendig. Zunächst würde ein Anhörungsverfahren mit der Polizei und dem Tiefbauamt durchgeführt werden. Da im Moment ohnehin die personellen und zeitlichen Ressourcen anderweitig eingesetzt werden, wird die Antragsbearbeitung entsprechend lange dauern...“

4. Straßenerneuerung und Kanalbaumaßnahme „Mascheroder Straße“ bis „Salzdahlumer Straße“

Frau Krohn trägt vor, dass die Mascheroder Straße in keinem guten Zustand ist und hierfür demnächst Sanierungsplanungen vorgesehen sind, die – wenn möglich- zusammen mit der Verlegung des neuen Schmutzwasserkanals (Fertigstellung gemäß ABW bis voraussichtlich spätestens Ende 2022) koordiniert werden dürften. Nicht nur die Abkopplung der Entwässerung der Lebenshilfe über den Exer und die zusätzlich zu erwartende Entwässerungsmenge aus der Nutzung des Neubaus der Mansfeld-Löbbecke-Stiftung, sondern auch aktuell der von Herrn Stoch vorgestellte Neubau des DRK-Zentrums erfordern diese bereits geplante Sanierungsmaßnahme.

5. Abstimmungen zu weiteren Standards

Frau Weitner-Kehl leitet ein, dass einheitliche Parameter für die Ausführungen einzelner Gewerke - wie beispielsweise Fassadenanstrich, Fenster und Torelemente, Beleuchtung, Beschilderung etc. als Leitfaden im Masterplan festgehalten sind, diese teilweise aber veraltet, erweitert oder erneuert werden müssten. Sie stellt dar, dass das ursprünglich festgelegte Fabrikat für das Beleuchtungskonzept der Eingänge (Stelenbeleuchtung) und der Wege- und Parkflächen (Pollerbeleuchtung) von Trilux nicht mehr hergestellt wird und die Ostfalia auf ein ähnliches Modell mit LED-Technik bereits umgeschwenkt ist. Dieses wird vorgestellt und von den Beteiligten als geeignet eingestuft.

Die Anwesenden sind sich darüber einig, dass das von der Ostfalia für die **Fortführung des Beleuchtungskonzepts** bereits eingesetzte Fabrikat, für das seitens Trilux eine Liefergarantie bis 2024 für die fortgeführte Ausführung für den Exer maßgeblich sein soll. Hierbei handelt es sich gemäß **Anlage 3** für die **Stele um das Trilux-Fabrikat 8841LS-Ü 260-AB2L/1000-730 2G1S ET nebst Lichtmast 170x836x50 7320100 und für die Pollerleuchte Trilux Poller, DALI 8841 RB/800-730 ETDD DIM DTDD, 9,5 W, 8001m 7319251** nebst weiterer Produktinformationen.

Frau Weitner-Kehl weist darauf hin, dass es im Bereich der Halle AE 27 und AE 37 unmöglich geworden ist, die **denkmalwürdigen Stahl Tore** zu sanieren und instand zu setzen. Sie sind in einem außerordentlich schlechten Zustand und ihre Funktionalität kann nicht mehr aufrechterhalten werden. Dies betrifft die Zugänge der Einheiten, die als Lager, Produktionsstätte oder LKW-Zufahrtsmöglichkeit weiterhin genutzt werden müssen. Hierfür wären standardisierte Lösungsvorschläge auszuarbeiten und mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Für die weiteren Themen, die aus zeitlichen Gründen nicht mehr in dieser Sitzung behandelt werden können, sollen die Arbeitskreisteilnehmer ihre jeweiligen Ausführungen zusammentragen, um eine Bestandsanalyse des Exers durchführen zu können. Dies betrifft die Themen: **Fahrradunterstände, ggf. verbunden mit der Ausgestaltung von Ladestationen für E-Bikes, Mülltonnensammelstellen, Abfallbehälter, Fledermausgäben und Parkbänke.**

6. Fortschreibung Masterplan-Nachschlagewerk und Entwicklungskonzept

Frau Weitner-Kehl erinnert, dass zum Thema Masterplan eine **kleinere Arbeitskreisgruppe** gebildet wurde, die sich dazu einmal getroffen hatte und verweist auf das Protokoll vom 20.01.2017. Die Stadt WF, bzw. Herr Niemeyer war damals der Auffassung, dass zunächst die vollständigen Ergebnisse aus dem von der Ostfalia beauftragtem Verkehrskonzept vorliegen sollten, um dann

daran anzuschließen. Da weitere Folgeaufträge und somit weitere Ergebnisse nach der Stufe 1 ausblieben, fanden bislang keine weiteren Treffen innerhalb der kleinen Arbeitsgruppe statt.

Die Teilnehmer sind sich einig, dass die Treffen der kleinen Arbeitsgruppe fortgeführt werden sollen. Frau Krohn macht den Vorschlag, die Kollegin Frau Anja Tann, Abteilungsleiterin, beim nächsten Treffen einzubinden.

7. Verschiedenes

Herr Prof. Dr. Merkel zeigt Interesse an den alten Garagen zwischen AE 45 und 43 A, die seitens der Ostfalia zur Aufwertung des Erscheinungsbildes entfernt werden sollen.

Mit diesem Protokoll wird zur letzten Version, die mit der Einladung zu dieser Sitzung zugestellt wurde, eine neue Version der Eigentümerstruktur Am Exer gemäß **Anlage 4** beigefügt. Diese kann auch auf der Website des TIW heruntergeladen werden.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen. Die Sitzung wird um 17.30 Uhr geschlossen.

gez. Carola Weitner-Kehl

Anlage 1: 20-03-12 Vorabzug Neubau DRK-Zentrum in Wolfenbüttel

Anlage 2: 20-03-11 Sachstand Liniennetzplan

Anlage 3: 20-03-12 Produktinformationen Trilux LED-Beleuchtungskonzept

Anlage 4: 20-03-20 Aktualisierung Eigentümerstruktur