

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

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

Verteiler: AKT-Eigentümerversorner

cc.: Umbach, Huppert, Wermser, Lukanic, Daub,
Rannenberq, Schnatz

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

Ihr Zeichen, Nachricht vom

Mein Zeichen (unbedingt angeben)

Wolfenbüttel, den

CWK

12.10.2026

Ergebnisprotokoll zur 33. Arbeitskreissitzung der II. Fortschreibung Masterplan am 08.10.2026 im TIW Am Exer 10b

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

Zeit: Donnerstag, 08.10.2026 Beginn: 16:00 Uhr Ende: 17:30 Uhr

Teilnehmer: Roland Distler, Ostfalia Hochschule, Dezernat IV
Steven Burns, Stadt WF, Abteilung Liegenschaften u. Erschließung
Jörg Selz, Privateigentümer
Jens Segler, Signum Real Estate
Carola Weitner-Kehl, TIW e.V.

1. Formalien

Frau Weitner-Kehl begrüßt die Teilnehmer gemäß der **Anlage 1** zur 33. Arbeitskreissitzung. An dieser Stelle sei bemerkt, dass der Arbeitskreis seit 20 Jahren tagt. Als Protokollführerin wird Frau Weitner-Kehl festgelegt. Das Protokoll der vergangenen Sitzung vom 23.10.2025 wird einstimmig genehmigt.

2. Statusbericht der jeweiligen Eigentümer über aktuelle und anstehende Projekte (Diverse Eigentümerversorner)

Für das **TIW** berichtet Frau Weitner-Kehl, dass das Großprojekt im östlichen Bereich der TIW-Liegenschaften über 2,361 Mio. € erfolgreich durch die Straßen- und Tiefbaufirma abgeschlossen und fertiggestellt sei. Es bleibt dazu nur noch offen, inwiefern die teilweise bereits stark beschädigten, in Dreiecksform ausgebildeten Zement-Poller vor den Falltoren des Gebäudes Am Exer 17 gemäß der Auflage des Denkmalschutzes saniert werden können. Dazu wäre nach Empfehlung der Denkmalbehörde eine Restaurateurin aufzusuchen, was derzeit vom Planungsbüro in Angriff genommen würde. Des Weiteren berichtet Frau Weitner-Kehl, dass in Anlehnung an die genehmigten Beleuchtungskörper für die Außenbeleuchtung der Gebäude des Deutschen Roten Kreuzes nunmehr auch die TIW-

Vorstand:
Prof. Dr. rer. nat. Wolf-Rüdiger Umbach, Vorsitzender
Dipl.-Volkswirt Paul-Werner Huppert
Prof. Dr.-Ing. Diederich Wermser

Geschäftsführerin:
Dipl.-Kauffrau Carola Weitner-Kehl
Bankverbindung: Volksbank eG, Wolfenbüttel
BIC: GENODEF1WFFV
IBAN: DE 04 2709 2555 0154 2303 00

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

Hallen im östlichen Bereich des Geländes neu bestückt worden sind, da die alte Außenbeleuchtung aus energetischen und umwelttechnischen Gründen nicht mehr tragfähig gewesen sei.

Herr Jens Segler berichtet für die Firma **Signum Real Estate** und für die Gebäude AE 23 und 12, dass Anfang kommenden Jahres mit der Sanierung der beiden Obergeschosse für Studentisches Wohnen über der Kindergarteneinrichtung im Gebäudes AE 23 angefangen werde. Für das Gebäude AE 12, indem auch weiterhin studentisches Wohnen vorgesehen ist, ist noch nicht konkret, aber mittelfristig geplant, die Außenanlagen zu sanieren. An dieser Stelle ist zu bemerken, dass sich das Studentenwerk Ostniedersachsen an der Teilnahme am Arbeitskreis Masterplan für die Zukunft herausgezogen habe, da es durch die Liegenschaftsverkäufe nur noch geringfügig, und zwar mit einem Teileigentum des Gebäudes AE8 „Internationales Gästehaus“ auf dem Exer vertreten sei.

Herr Distler berichtet für die **Ostfalia**, dass sich der Neubau der zweigeschossigen, modernen Sport- und Bewegungshalle Am Exer 5 verzögere, da Mängel an der Dacheindeckung festgestellt worden sind, was mittlerweile zu einer erheblichen Auseinandersetzung mit der ausführenden Firma geführt habe. Somit würde sich die Fertigstellung und die Inbetriebnahme des Gebäudes vermutlich auf den Herbst 2027 verschieben.

Herr Selz berichtet als **Eigentümer des Gebäudes Am Exer 3**, dass für dieses Gebäude eine Heizungsanlagenerneuerung, mit der einer Investition einer Wärmepumpe zusammen mit den Stadtwerken Wolfenbüttel anstünde; ein Konzept, dass ggf. auch von anderen Eigentümern und Liegenschaften des Exers für die Zukunft übernommen werden könnte.

Herr Burns hat für die **Stadt Wolfenbüttel** an dieser Stelle nichts anderes zu berichten, was nicht in den folgenden Tagesordnungspunkten behandelt würde.

3. Sachstand Erschließung Am Exer Nord (Burns)

Hierzu berichtet Herr Burns, dass die Erschließung des Erweiterungsgebietes Nord-Ost verbunden mit der Errichtung der 3 Planstraßen bis Ende dieses Jahres abgeschlossen sein würde und der Vermarktungsprozess für die betreffenden Grundstücke im Sondergebiet, d.h. für wissenschafts- und hochschulnahe oder innovative Nutzungen oder Nutzungen für soziale Zwecke, voranschreite.

4. Sanierungsbedürftige Ringstraße/Zuwegungen der Stadt Wolfenbüttel/Regenkanal-entwässerung (Distler, Burns, Weitner-Kehl)

Herr Burns berichtet für die **Stadt Wolfenbüttel**, dass die maroden asphaltierten Stellen sowie die eingefallenen Regenwasserschächte auf den Zuwegungen Flurstücke 24/68 und 24/18 zu der östlich gelegenen „Grünen Wiese“ seitens der Stadt zeitnah repariert würden. Eine Komplettsanierung verbunden mit einem neuen Bodenbelag ist aber bislang nicht eingeplant.

Herr Distler berichtet, dass die größten Schlaglöcher der Ringstraße, die sich vermehrt auf der östlichen Seite befinden, beseitigt worden sind. Er weist darauf hin, dass die Ringstraße einer Komplettsanierung inklusive der Regenwasserkanalisation bedürfe, was

allerdings mit erheblichen Kosten verbunden sei und er wirbt weiterhin für eine gemeinsame Lösung mit der Stadt Wolfenbüttel. Er merkt an, dass die Ringstraße auf den Schwerlastenverkehr nicht ausgerichtet sei und durch die vielen vergangenen Baumaßnahmen Am Exer stark gelitten habe. Er führt an, ob man über die zukünftige Quartiersentwicklung andenken könne, den Schwerlastenverkehr auf eine neue, östlich zum Exer und parallel liegende Straße zu verlegen.

5. Sicherung von Leitungsrechten nach Abschluss der Sanierung der gemeinschaftlichen Abwasserleitungen (Burns)

Herr Burns berichtet unverändert, dass die Entwicklung des Fahrplans zur dinglichen Sicherung der Abwasserleitungen nach abgeschlossener gemeinschaftlicher Abwasserkanalsanierung und unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Betrachtungsweise, wie z.B. in Hinblick auf eine mögliche Übernahme der Kanalisation durch den ABW, noch in Bearbeitung und auf einem guten Weg sei.

6. Beschilderung Am Exer (Distler, Weitner-Kehl)

Herr Distler bemerkt, dass eine Erneuerung der Beschilderung in vielen Bereichen der Ostfalia-Gebäude anstünde und die Auflagen des Denkmalschutzes hierbei beachtet werden müsse, was die Aktion nicht erleichtern würde. Dazu führt er aber auch an, dass er feststelle, dass die digitalen Wegweiser für die Studenten immer mehr an Bedeutung gewinnen würden.

Frau Weitner-Kehl führt an, dass trotz der strengen Denkmalvorgaben, der TIW eine gemeinsame Lösung mit der Stadt oder der Ostfalia anstrebe, um die Sichtbarkeit des Innovationscampus und des TIW zu erhöhen. Herr Burns führt dazu an, dass die Stadt WF für die Städtischen Bereiche und Werbeaufsteller an eine Firma (Monopolstellung) gebunden sei und empfiehlt daher die Aufstellung von Werbeaufstellern, wenn dann auf privaten Grundstücken. Möglich wäre auch die Aufstellung von Wegweisern an Straßen und Kreuzungen für bestimmte Einrichtungen in der Stadt, die eine übergeordnete bzw. gewisse Bedeutung (wie z.B. die Ostfalia Hochschule) haben. Hierfür wäre das Ordnungsamt der Stadt Wolfenbüttel zuständig.

7. Aktualisierung Eigentümerstruktur

Frau Weitner Kehl merkt an, dass die Darstellung der Eigentümerstruktur und die prozentuale Verteilung der Flächen mittlerweile veraltet ist und seitens des TIW eine Aktualisierung anstünde. Herr Burns sowie Herr Distler boten hierfür ihre Unterstützung an.

8. Verschiedenes

Zur Lösung des Problems zur dauerhaft ungenügend gepflegten Grünanlage auf dem betreffenden Grundstück im westlichen Bereich des Exers berieten Herr Burns und Herr Distler über eine Grundstücksveräußerung seitens der Stadt Wolfenbüttel an das Land Niedersachsen. Frau Weitner-Kehl schließt die Sitzung um 17.30 Uhr.

gez. Carola Weitner-Kehl

Anlage 1: Teilnehmerliste

Vorstand:
Prof. Dr. rer. nat. Wolf-Rüdiger Umbach, Vorsitzender
Dipl.-Volkswirt Paul-Werner Huppert
Prof. Dr.-Ing. Diederich Wermser

Geschäftsführerin:
Dipl.-Kauffrau Carola Weitner-Kehl
Bankverbindung: Volksbank eG, Wolfenbüttel
BIC: GENODEF1WV
IBAN: DE 04 2709 2555 0154 2303 00

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