

Niederschrift über die Sitzung
des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb am 12.01.2016

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus

Beginn: 15:00 Uhr

Ende: 17:05 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Carsten Krumhöfner Stellv. Vorsitzender

Herr Hartmut Meichsner

Herr Holger Nolte

Ab 16:50 Uhr abwesend

Herr Alexander Rüsing

Ab 16:50 Uhr abwesend

Herr Werner Thole

Ab 17:00 Uhr abwesend

SPD

Herr Erik Brücher

Herr Hans-Jürgen Franz

Ab 16:45 Uhr abwesend

Frau Regina Klemme-Linnenbrügger

Herr Dr. Michael Neu

Herr Holm Sternbacher

Vorsitzender

Bündnis 90/Die Grünen

Herr Dieter Gutknecht

Frau Doris Hellweg

Ab 16:45 Uhr abwesend

Herr Klaus Rees

BfB

Herr Dietmar Krämer

FDP

Herr Gregor vom Braucke

Die Linke

Herr Peter Ridder-Wilkens

Bürgernähe/Piraten

Herr Hermann Schoon

Von der Verwaltung

Herr Moss Erster Betriebsleiter ISB und Beigeordneter Dezernat 4

Herr Bültmann Kaufmännischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb

Herr Jücker Technischer Betriebsleiter Immobilienservicebetrieb

Herr Tobien Geschäftsführung Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb

Herr Spengemann Immobilienservicebetrieb

Frau Sieker Immobilienservicebetrieb

Herr Ul Haq Immobilienservicebetrieb

Herr Lewald Stab Dezernat 4

Als Gäste zu TOP 15 im nichtöffentlichen Teil

Herr Begemann

Herr Behrens

Herr Mascialino

Öffentliche Sitzung:

Vor Eintritt in die Tagesordnung:

Der Ausschussvorsitzende, Herr Sternbacher, eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Herr Sternbacher stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Zur Tagesordnung gibt es keine Änderung.

Zu Punkt 1 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 12. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 17.11.2015

Zur Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 12. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 17.11.2015 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig beschlossen -

Zu Punkt 2 Mitteilungen

Zu Punkt 2.1 Silvesterfeier auf der Sparrenburg

Herr Spengemann informiert darüber, dass sich das Konzept der „böllerrfreien Burg“ nun im achten Jahr in Folge bewährt habe. Der beauftragte Wachdienst habe keine Vorkommnisse gemeldet und es sei beabsichtigt, auch den kommenden Jahreswechsel in dieser Form dort stattfinden zu lassen.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

Zu Punkt 2.2 Umzug der Bürgerberatung

Herr Jücker berichtet, dass die Bürgerberatung für die Zeit der Baumaßnahmen zusammen mit der Volksbank im Gebäude der ehemaligen Stadtbibliothek in der Wilhelmsstraße untergebracht sei und ihren Dienstbetrieb aufgenommen habe. Mit den Entkernungs- und Sanierungsarbeiten in den frei gezogenen Räumlichkeiten sei inzwischen begonnen worden.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

Zu Punkt 3 Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Zu Punkt 4

Anträge

Es liegen keine Anträge vor.

Zu Punkt 5

Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für das Wirtschaftsjahr 2016

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 2462/2014-2020

Herr Bültmann erklärt, dass dies heute die erste Lesung der Vorlage sei. Es werde ein Jahresgewinn in Höhe von einer Million Euro eingeplant bei gleichzeitiger Abführung eines Konsolidierungsbeitrages in Höhe von 3,125 Millionen Euro. Der Immobilienservicebetrieb plane, auch 2016 ohne eine Nettoneuverschuldung auszukommen. Die zugrunde liegende Zahlenbasis befände sich entsprechend der Vorgaben des Kämmerers auf dem Stand Oktober 2015. Es gäbe, insbesondere aufgrund der Flüchtlingssituation, einen Aktualisierungsbedarf für bisher nicht eingearbeitete Sachverhalte. Zur Sitzung des BISB im Februar würden dann auch die 22 Maßnahmen des Kommunalinvestitionspaketes in einem überarbeiteten Wirtschaftsplan dargestellt sein.

Herr vom Braucke bittet um Erläuterungen zum Personalaufwand, zu den sonstigen betrieblichen Erträgen und zum Hintergrund der Investitionen für die Hauptfeuerwache. Weiterhin bittet er um Darstellung zum Stand der Überstunden und dem Verhältnis von offenen und unbesetzten Stellen. Dazu erklärt Herr Bültmann, dass zum Personalaufwand für die nächste Sitzung eine Aufstellung erarbeitet werde, da es dort mit dem Wirtschaftsprüfer abgestimmte Verschiebungen an verschiedenen Positionen gebe. Die sonstigen betrieblichen Erträge – mit Ausnahme der Erwartung von einer Million Euro aus Grundstücksverkäufen – seien darum geringer eingeplant, weil es weniger Erträge aus der Schulbausanierung gebe bzw. die Zuschüsse aus dem kameralen Haushalt geringer ausfielen. Ebenso gebe es keine nicht aktivierbaren Sanierungsmaßnahmen, für die der Immobilienservicebetrieb zum Beispiel von der Bezirksregierung Zuschüsse bekommen könnte. Hinsichtlich der Personalsituation verweist er darauf, dass bei der Größe des Immobilienservicebetriebes mit 553 Stellen stichtagsbezogene Vakanzen nicht ausblieben. Größere Überstundenkontingente lägen nicht vor. Gegebenenfalls würde mit überplanmäßigen Stellen versucht, die Arbeitsbelastung, zurzeit insbesondere aufgrund der Flüchtlingssituation, im Rahmen zu halten. Zur Hauptfeuerwache erklärt Herr Jücker, dass der Haupt- und Beteiligungsausschuss eine neue Leitstelle beschlossen habe. Die Planungen hierzu wären in der mittelfristigen Finanzplanung dargestellt.

Herr Sternbacher greift eine ergänzende Frage von Herrn Ridder-Wilkens zu den unbesetzten Stellen auf und fragt nach, ob die Betriebsleitung die Möglichkeiten des Stellenplans ausschöpfe. Dies bestätigt Herr Bültmann.

1. Lesung -

Zu Punkt 6

Abschluss von 4 Nachträgen zu Nutzungsverträgen für bereits bestehende Mobilfunkstationen unter Nennung des jeweils neuen Ausbauumfangs als maximaler Nutzungsumfang für die Standorte in den Stadtbezirken Mitte und Heepen

Sportplatz Am Wiehagen
Sportplatz Lübrasser Weg
Sportplatz Radrennbahn
Sportanlage Rußheide

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 2475/2014-2020

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

Beschluss:

Der BISB stimmt dem Abschluss der Nachträge für alle vorgenannten Standorte zu.

- einstimmig beschlossen -

-.-.-

Zu Punkt 7

Sachstand Baumaßnahmen für Flüchtlinge
- Mündlicher Bericht

Herr Jücker informiert darüber, dass kurz vor Weihnachten die Ausschreibung für die Vergabe von Systembauten für vier Standorte erfolgt sei. Über Einzelheiten dazu werde er im nichtöffentlichen Teil berichten. Der Aufbau solle zwischen Februar und Ostern erfolgen. Weiterhin habe es auch zu dieser Thematik, ebenfalls noch vor Weihnachten, einen Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses über die Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen gegeben. Hierzu sei eine Vorlage erstellt worden, die unter TOP 8 zu beraten sei.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

Zu Punkt 8

Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 2517/2014-2020

Herr Moss bittet um Verständnis, dass die Verwaltung in sehr kurzer Zeit der Politik Beschlussvorlagen mit weitreichender Bedeutung vorlege. Dies begründe sich mit dem enormen Handlungsdruck, angesichts der Flüchtlingssituation möglichst schnell kostengünstigen Wohnraum zu schaffen. In Jöllenbeck gebe es Diskussionen über die Standortwahl an der Dorfstraße. Vor diesem Hintergrund erläutere er Auswahl und das von der Verwaltung angedachte, weitere Verfahren. Auf zehn Flächen sollen insgesamt 170 Wohnungen für einkommensschwache Gruppen gebaut werden. In einem ersten Schritt seien geeignete, bebaubare Flächen aus städtischem Besitz mit gültigem Baurecht heran gezogen worden, mit denen zudem Baulücken geschlossen würden. Die dort zu errichtenden Systembauten sollen dahingehend modifiziert werden, dass sie sich in das Ortsbild einpassen. Die Stadt Bielefeld beabsichtige, sieben der zehn Flächen in Eigenregie zu bebauen. Zu diesen sieben Flächen für insgesamt 122 Wohneinheiten habe der Immobilienservicebetrieb bei Architekten um Vorstellung individueller Konzepte gebeten. Aufgrund des erfreulich starken Interesses habe es ein Los-

verfahren gegeben und - nach Teilung eines sehr großen Grundstücks in Brackwede - dann acht Büros, denen jeweils eine Baufläche zugeordnet wurde. Herr Moss rechnet Mitte Februar mit den ersten Ideen. Schlüsselfertiges Bauen sei alternativ denkbar. Im März müsse mit den Arbeiten begonnen werden, um die Wohnungen noch innerhalb dieses Jahres bezugsfertig zu bekommen. Niemanden sei mit der Turnhallenlösung gedient.

Herr vom Braucke sieht die Bebauung des zentralen Festplatzes in Jöllenbeck kritisch. Er erklärt, dass er sich bei der Abstimmung enthalten werde, da nicht bekannt sei, was genau dort entstehen werde. Zum Verfahren erklärt er, dass zunächst die Bezirksvertretungen gehört werden sollten, bevor in den Fachausschüssen beraten werde.

Herr Moss verweist darauf, dass man von Zuweisungen von 200 Flüchtlingen pro Woche ausgehen müsse. Unter der Berücksichtigung, dass in einer Turnhalle nur ca. 170 Personen untergebracht werden könnten, zeige sich, wie dringend die Versorgung dieser Menschen mit vernünftigem Wohnraum sei. Alle vom Immobilienservicebetrieb initiierten Vorhaben seien konform mit dem jeweiligen Bebauungsplan dort. Er weist auf die Ratsbeschlüsse hinsichtlich einer Wendeschleife einer möglichen Stadtbahnverlängerung nach Jöllenbeck hin, die ebenfalls in diesen Planungen berücksichtigt sei. Sofern eine Bebauung des Festplatzes in Jöllenbeck nicht gewünscht werde, müsse die Bezirksvertretung Jöllenbeck den Impuls an den Stadtentwicklungsausschuss geben, den dortigen Bebauungsplan zu ändern.

Herr Sternbacher erklärt zur Beratungsfolge, dass der Stadtentwicklungsausschuss die Entscheidung treffe, die Bezirksvertretungen und der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb jedoch vorab ihre eigenen Beschlüsse fassten.

Herr Rees hebt die Notwendigkeit sozialen Wohnungsbaus hervor und bedankt sich bei der Verwaltung für die bisher geleisteten Vorarbeiten. Er verweist auf die im Haupt- und Beteiligungsausschuss hergestellte Einigung, unter Federführung des Stadtentwicklungsausschusses für die Schaffung von Wohnraum für einkommensschwache Gruppen zu sorgen.

Herr Meichsner erklärt, dass er sich ohne eine vorherige Beratung in der BV Mitte enthalten werde.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb empfiehlt die Weiterverfolgung der geplanten Bebauung von Wohnraum für Flüchtlinge an den vorgeschlagenen Standorten (sh. Anlage 1 u. 2 der Vorlage) in seiner Zuständigkeit.

- einstimmig bei zwei Enthaltungen beschlossen -

Zu Punkt 9

Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der Verwaltung zum Sachstand

Es liegen keine Berichte vor.

[nichtöffentlicher Teil]

Holm Sternbacher

Heiko Tobien