

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Betriebsausschusses Immobilienservicebetrieb**  
**am 04.10.2016**

Tagungsort: Else-Zimmermann-Saal, Technisches Rathaus  
Beginn: 15:00 Uhr  
Sitzungspause: 15:35 – 15:40 Uhr  
Ende: 16:50 Uhr

Anwesend:

CDU

Herr Carsten Krumhöfner Stellv. Vorsitzender  
Herr Hartmut Meichsner  
Herr Holger Nolte  
Herr Alexander Rüsing  
Herr Werner Thole

SPD

Frau Dorothea Brinkmann  
Herr Erik Brücher  
Herr Hans-Jürgen Franz  
Herr Dr. Michael Neu  
Herr Holm Sternbacher Vorsitzender

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Doris Hellweg  
Herr Klaus Rees  
Herr Karl-Ernst Stille

BfB

Herr Dietmar Krämer

FDP

Herr Johannes Hausmann

Die Linke

Herr Peter Ridder-Wilkens

Bürgernähe/Piraten

Herr Hermann Schoon

Von der Verwaltung

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  
Herr Becker Umweltamt (abwesend nach TOP 5.1)

## **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 und zur Tagesordnung keine Änderungswünsche bestehen.

### **Zu Punkt 1 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift über die 18. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes am 30.08.2016**

Zur Niederschrift gibt es keine Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 18. Sitzung des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes vom 30.08.2016 wird nach Form und Inhalt genehmigt.

- einstimmig beschlossen -

---

### **Zu Punkt 2 Mitteilungen**

#### **Zu Punkt 2.1 Seidenstickerhalle**

Herr Jücker erläutert, dass sich die Bauverzögerungen bei der Sanierung der Unterkonstruktion der Laufbahn auf einen Fehler im verwendeten Material zurückführen ließen. Die beauftragte Firma werde nun das verbaute Material austauschen und habe die Mehrkosten zu tragen. Eine Information über die verlängerte Sanierungszeit sei am 29.9.2016 an die betroffenen Sportvereine gegeben worden. Bereits einen Tag zuvor seien das Sportamt, das Schulamt und die Stadthallen GmbH informiert worden.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

---

#### **Zu Punkt 2.2 Martin-Niemöller-Gesamtschule**

Herr Jücker berichtet über die im Rat getroffene Entscheidung zum Neubau der Martin-Niemöller-Gesamtschule und zeigt anhand eines Lageplans den Standort für den Neubau. Der Zeitplan sehe eine Fertigstellung Mitte des Jahres 2021 vor. Danach könne das Altgrundstück entwickelt werden.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

---

**Zu Punkt 3**

**Anfragen**

**Zu Punkt 3.1**

**Anfrage der BfB-Fraktion zu Verzögerungen bei Bauprojekten der Stadt Bielefeld**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 3685/2014-2020

Herr Jücker berichtet, dass sich bei den Arbeiten an den Stufen der Rat-  
haustreppe gezeigt habe, dass anstelle der ursprünglich geplanten Sanierung  
vor Ort eine Aufarbeitung im Steinmetzbetrieb sinnvoller gewesen sei. Es handle  
sich weiterhin um die Stufen aus den 1980'er Jahren, die nach der Bearbeitung  
aber heller als die Umgebung seien. Darum werde darüber nachgedacht, eine  
optische Alterung künstlich herbei zu führen. Die Kosten für den Bauzaun betrü-  
gen rd. 60,00 € pro Woche. Bislang stehe der Zaun 12 Wochen. Aufgrund der  
gewonnenen Erfahrungen sei davon auszugehen, dass die Arbeiten am 2. Bau-  
abschnitt zügiger voran gehen werden und Ende November abgeschlossen sei-  
en.

Herr Meichsner bedauert, dass durch die Aufarbeitung der Stufen deren Original-  
Abmessungen verändert worden seien. Auf Nachfrage von Herrn Rees erklärt  
Herr Jücker, dass der Denkmalschutz in die Arbeiten eingebunden gewesen sei  
und sich für den Erhalt der Original-Substanz statt einer 1:1 Nachbildung ausge-  
sprochen habe.

Herr Bültmann verliest zur Nachfrage Bürgerpark die Stellungnahme des Um-  
weltbetriebes, die der Niederschrift beigefügt wird.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

---

**Zu Punkt 4**

**Anträge**

Es liegen keine Anträge vor.

---

**Zu Punkt 5**

**Unerledigte Punkte der letzten Tagesordnung**

**Zu Punkt 5.1**

**EU-Kommissionskonforme Sicherung des FFH-Gebietes Sparrenburg durch eine schriftliche Vereinbarung**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 2666/2014-2020

Herr Krumhöfner beantragt für die CDU-Fraktion, die Beschlussfassung der BV  
Mitte vom 12.05.16 zu übernehmen. Er verweist auf ein Schreiben der Denkmal-  
behörde, das ebenso wie der von einer breiten Mehrheit getragene Beschluss  
der BV Mitte die Einrichtung eines Arbeitskreises anregt, was jedoch vom Um-  
weltamt anders gesehen werde.

Herr Rees mahnt die Zeitschiene an, sofern dem Beschluss der BV Mitte gefolgt  
würde. Da weder die BV Mitte noch der BISB die Einrichtung der Arbeitsgruppe  
beschließen könnten, würde diese frühestens am 10.11.2016 durch den Rat  
eingerrichtet werden können. Nach der dann erst erfolgenden Konstitution der  
Arbeitsgruppe und Beratung könnte mit Ergebnissen erst im Frühjahr 2017 ge-  
rechnet werden. Vor dem Hintergrund der von der EU-Kommission eingeforder-  
ten Reaktion bittet er die Verwaltung um Stellungnahme, ob diese Verzögerung  
noch folgenlos bleiben würde.

Herr Becker hebt hervor, dass diese Vereinbarung nichts Neues beinhalte und am bisherigen Umgang mit der Sparrenburg nichts ändere. Der Rahmen für den Umgang mit der Sparrenburg würde durch Gesetze gebildet, die durch diese Vereinbarung nicht berührt würden. Diese Vereinbarung sei nun notwendig, da in der bisherigen Vereinbarung, der sogenannten Zielvereinbarung, bestimmte Formalien nicht berücksichtigt werden konnten. Dies werde jetzt mit dieser Vereinbarung nachgeholt. Für ihn erschließe sich daher nicht, was eine Arbeitsgruppe Sparrenburg an dieser neuen Vereinbarung ändern sollte. Die Vereinbarung beschließe nichts und mache nur deutlich, wie die Stadt Bielefeld, das Land NRW und die Bundesrepublik Deutschland mit dem EU - Recht FFH umgingen. Er könne keine Aussage dazu treffen, was passieren werde, sofern das Land die noch nicht umgesetzten EU – Vorgaben annehme.

Herr Meichsner weist darauf hin, dass die erste Beschlussvorlage ihrem Datum zufolge bereits im Januar 2016 erstellt worden sei, dann aber erst im Mai in die BV Mitte gekommen sei. Trotz des Beschlusses der BV Mitte sei die Nachtragsvorlage dieser noch nicht vorgelegt worden. So sei unnötiger Zeitdruck entstanden. Sodann zitiert Herr Meichsner aus Unterlagen zur alten Zielvereinbarung und nennt Punkte, die aus seiner Sicht jetzt präzisiert bzw. definiert werden müssten.

Herr Nolte vertritt die Auffassung, dass sich in der Vorlage zwei Punkte befänden, die die Nutzung der Sparrenburg für die Zukunft stark einschränken würden und es sich lohne, darüber noch einmal eingehend im Rahmen einer Arbeitsgruppe zu sprechen.

Herr Rees sieht keine Einschränkung der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten und erwartet eine unnötige Verzögerung, sofern sich der BISB dem Beschluss der BV Mitte und somit der Einrichtung einer Arbeitsgruppe anschließen würde. Er beantragt, heute über die Vorlage abzustimmen.

Herr Franz erklärt, dass die BV Mitte die Aussage der Verwaltung, dass sich mit der neuen Vereinbarung nichts ändere, nicht vollständig geteilt und darum den ergänzenden Beschluss gefasst habe. Insbesondere habe man die zukünftige Beteiligung der politischen Gremien in Frage gestellt gesehen.

Nachdem Herr Krumhöhnern nochmals ausführlich den Standpunkt der CDU-Fraktion dargestellt hat, bittet Herr Franz um eine kurze Beratungspause.

- Sitzungsunterbrechung von 15:35 – 15:40 Uhr –

Herr Franz erklärt für die SPD-Fraktion, dass sich diese dafür ausspreche, heute im BISB die Vorlage entsprechend dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu beschließen und die BV Mitte zu bitten, ihre Vorschläge bis zur nächsten Ratsitzung einzubringen.

**Beschluss:**

Der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb empfiehlt dem Rat die Zustimmung zur beigefügten Vereinbarung. Die BV Mitte wird gebeten, ihre Vorschläge bis zur nächsten Ratssitzung einzubringen.

- mit Mehrheit beschlossen -

-.-.-

## **EU-Kommissionskonforme Sicherung des FFH-Gebietes Sparrenburg durch eine schriftliche Vereinbarung**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 2666/2014-2020/1

- mit anderem Punkt (5.1 / Drucksachennummer 2666/2014-2020) zusammen beraten und abgestimmt

-.-.-

### **Zu Punkt 6**

#### **Unterbringung von Flüchtlingen und Schaffung von Wohnraum**

Herr Jücker teilt mit, dass die Renovierungsarbeiten an den Wohnungen im Kleinbahnhof Schildesche begonnen haben.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

### **Zu Punkt 7**

#### **Ehemaliges Gipsbergwerk in Stieghorst** **- Mündlicher Bericht**

Herr Bültmann teilt mit, dass die Stadt Bielefeld ebenfalls Eigentümerin von Flächen im Bereich des ehemaligen Gipsbergwerks sei und berichtet im Anschluss über den Bürgerinformationsabend am 19.09.2016, bei dem es auch einen Vortrag von einem Vertreter der Bergbehörde gegeben habe.

Nach einer Zusammenfassung der historischen Daten zeigt er Bilder der betroffenen Flächen bzw. den sogenannten Einwirkungsbereich. Die bisherigen Einbrüche hätten ausschließlich auf privatem Gelände stattgefunden. Das Gutachten der Deutschen Montan Technik (DMT) habe in einigen Bereichen unzureichend dimensionierte Stützpfeiler und zum Teil geringe Festgesteinsüberdeckung festgestellt. Der Umgang mit dem Wanderweg werde mit den betroffenen Ämtern und privaten Grundstückseigentümern festgelegt. Das DMT-Gutachten komme zu dem Ergebnis, dass keine Gefährdung für bauliche Anlagen und öffentliche Verkehrsanlagen bestehe. Ein großräumiger, nicht dokumentierter Abbau sei nicht zu erwarten. Es werde aber eine zeitlich unbegrenzte Einwirkung auf land- und forstwirtschaftliche Flächen geben. Ohne Überprüfung der Standicherheit dürfte keine Nutzungsänderung der Tagesoberfläche erfolgen.

Auf Nachfrage von Frau Hellweg erklärt Herr Bültmann, dass es für die städtischen Flächen eine Begehungspflicht gebe, die der Umweltbetrieb im Auftrag des Immobilienservicebetriebes wahrnehme.

Dann zeigt er die in Abstimmung mit der Bergbaubehörde und dem Rechtsamt entworfenen Warnschilder. Nachdem der Betriebsausschuss angeregt hat, zusätzlich auf den Schildern das Wort „Lebensgefahr“ anzubringen, sichert Herr Bültmann hierfür eine Abstimmung mit dem Rechtsamt zu.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-.-.-

## Zu Punkt 8

### Global Goals Radweg (bisher: Bielefelder Millennium Landmarks des Welthaus Bielefeld e. V. - Themenradweg in Grünzügen - ) Erweiterung um eine Station im Stadtbezirk Heepen Nachtrag zur Verlängerung der vertraglichen Vereinbarungen

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 3507/2014-2020

Herr Spengemann erklärt auf Nachfrage von Herrn Meichsner, dass rechtlich betrachtet keine Namensänderung der bezeichneten Wege vorgenommen würde. Das alte Vertragswerk werde in diesem Jahr auslaufen und die jetzigen Vereinbarungen würden die aktuelle Situation wiedergeben. Zur Frage von Herrn Krämer nach den Unterhaltskosten erklärt er, dass diese nicht vom Immobilienservicebetrieb zu tragen seien. Herr Rees ergänzt, dass die jeweiligen Stationen bisher von Schulen bzw. Firmen gepflegt worden seien und dieses funktionierende Modell beibehalten würde.

#### **Beschluss:**

Der Betriebsausschuss ISB stimmt der Überarbeitung des Projektes „Millennium Landmarks“ des Welthaus Bielefeld e. V. zu. Grundlagen sind:

- a) die ursprüngliche Projektbeschreibung (Anlage 1)
- b) die neue Zusammenstellung „Aus dem MDG-Radweg (Mit Dir Gemeinsam die Welt erfahren - Bielefelder Landmarks) wird der Global Goals Radweg“ (Anlage 2)

Die Umsetzung des Beschlusses erfolgt unter der Bedingung, dass der Verein Welthaus e. V. als Projektträger neben der Errichtung der Landmarks-Stationen weiterhin auf eigene Kosten dauerhaft sämtliche Eigentümerpflichten für die Stationen (Verkehrssicherung, Unterhaltung, regelmäßige Überprüfung, Dokumentation, Rückbau bei Vertragsende) übernimmt und die Stadt von Haftungsansprüchen freistellt.

- einstimmig beschlossen -

---

## Zu Punkt 9

### Errichtung einer 2-fach Sporthalle mit Nebenräumen für das Helmholtz-Gymnasium als Standort der NRW-Sportschule Bielefeld-Herford

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 3608/2014-2020

Herr Hausmann fragt nach, warum eine 2-fach statt einer 3-fach Sporthalle gebaut werden solle. Dazu erklärt Herr Sternbacher, dass der Immobilienservicebetrieb hier als Auftragnehmer agiere und der Schul- und Sportausschuss über diese Planung als Auftraggeber entschieden habe. Herr Jücker ergänzt, dass der Begriff 2-fach Sporthalle etwas irreführend sei, da zusätzlich zu den zwei Haupthallen auch mehrere Nebenräume errichtet würden, die für sportliche Aktivitäten genutzt würden. Das Raumprogramm sei so mit dem Sportministerium entsprechend der Förderrichtlinien abgestimmt. Eine erweiterte Nutzung durch Sportvereine sei nicht geplant, da dies gegen die Förderrichtlinien verstoßen würde.

#### **Beschluss:**

1. Der Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes beschließt die Errichtung einer 2-fach Sporthalle mit Nebenräumen für das Helmholtz-Gymnasium auf einer Teilfläche des bisherigen Großspielfeldes südlich der Ravensberger Straße gemäß des in der Machbarkeitsstudie dargestellten Raumprogrammes (Anlage 1). Der Kostenrahmen beläuft sich auf 6.100.000 €.

Die Errichtung steht unter dem Vorbehalt der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens und unter dem Vorbehalt einer positiven Förderentscheidung des Landes Nordrhein-Westfalen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag auf Förderung der Investitionskosten nach den Sportstättenbauförderrichtlinien des Landes NRW bei der Bezirksregierung Detmold zu stellen.

3. Mit Beginn der Bautätigkeit wird die Nutzung des Großspielfeldes für den Vereinssport eingestellt.

- einstimmig beschlossen -

-:-

#### **Zu Punkt 10**

#### **Bericht über das Projekt "Mietfreie Nutzung von Dachflächen für PV-Anlagen"**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 3618/2014-2020

Herr Spengemann informiert, dass seit 2013 keine weiteren Anträge zur mietfreien Nutzung städtischer Dachflächen für Photovoltaikanlagen gestellt worden seien.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-:-

#### **Zu Punkt 11**

#### **Auswirkungen durch das Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz - BilRUG**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 3655/2014-2020

Über die Vorlage hinaus besteht kein Beratungsbedarf.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-:-

#### **Zu Punkt 12**

#### **Wirtschaftsplan des Immobilienservicebetriebes für das Wirtschaftsjahr 2017**

Beratungsgrundlage: Drucksachennummer: 3651/2014-2020

Herr Bültmann erklärt auf Nachfrage von Herrn Hausmann, dass die Verwaltung davon ausgehe, dass der Wirtschaftsplan heute zunächst in erster Lesung behandelt werde. Die Bezirksvertretungen würden mit gesonderten Vorlagen über die bezirksbezogenen Ansätze informiert werden. Sodann gibt Herr Bültmann einen Überblick zu den wichtigsten Positionen und bittet darum, bereits bekannte Fragen im Vorfeld der November-Sitzung schriftlich der Betriebsleitung zuzuleiten.

Nachdem Herr Meichsner darauf hingewiesen hat, dass die Ansätze in der Vorlage für die BV Mitte mit der Wirtschaftsplan-Vorlage nicht übereinstimmen, erklärt Herr Bültmann, dass dies durch die Aufteilung des Gesamtansatzes der geplanten Sanierungen auf bezirksbezogene Baumaßnahmen zurück zu führen sei.

Herr Sternbacher regt an, auf eine einheitliche Darstellung hinzuarbeiten.

1. Lesung -

-:-

**Zu Punkt 13**

**Sitzungskalender 2017**

Herr Rees erkundigt sich, ob der Zeitplan für Vergabeentscheidungen vor den Sommerferien ausreichend bemessen sei. Dazu erklärt Herr Jücker, dass der Immobilienservicebetrieb bei Vergaben nicht auf andere Ausschüsse angewiesen und somit von einer rechtzeitigen Durchführung auszugehen sei.

Herr Meichsner bedauert, dass der BISB erneut vor den Bezirksvertretungen tage. Dazu erklärt Herr Sternbacher, dass dieser Terminplan über den Ältestenrat mit allen Fraktionen abgestimmt worden sei und nicht alle Terminwünsche berücksichtigt werden konnten.

- Der Betriebsausschuss ISB nimmt Kenntnis -

-:-

**Zu Punkt 14**

**Beschlüsse aus vorangegangenen Sitzungen - Bericht der Verwaltung zum Sachstand**

Es liegen keine Berichte vor.

-:-

**Nichtöffentliche Sitzung:**

[...]

---

Holm Sternbacher

---

Heiko Tobien